

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 12 października 2022 r. Sąd Rejonowy w Inowrocławiu w sprawie z wniosku J. W. (1) z udziałem I. K., D. W., M. W. (także jako następców prawnych J. W. (1), która zmarła w toku postępowania) o dział spadku i zniesienie współwłasności:

1. ustalił, że przedmiotem działu spadku po S. W., J. W. (2), J. W. (1) oraz zniesienia współwłasności jest nieruchomość zabudowana położona w T., gm. I., stanowiąca działki nr (...) o powierzchni 0,1600 ha, dla której Sąd Rejonowy w Inowrocławiu Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...) o wartości 214 000 zł;
2. dokonał działu spadku i zniesienia współwłasności nieruchomości opisanej w punkcie 1. w ten sposób, że przyznał ją na wyłączną własność M. W.;
3. zasądził na rzecz uczestników I. K. i D. W. od uczestnika M. W. kwoty po 71 333,34 zł, płatne w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku opóźnienia w płatności;
4. kosztami sądowymi obciążył uczestników i nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Inowrocławiu od I. K. i D. W. kwoty po 500,19 zł oraz od M. W. kwotę 0,19 zł, a pozostałymi kosztami sądowymi w zakresie nieuiszczonej opłaty od wniosku obciążył Skarb Państwa;
5. ustalił, uczestnicy ponoszą pozostałe koszty związane z ich udziałem w sprawie we własnym zakresie.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach natury prawnej:

J. W. (1) i S. W., rodzice uczestników byli w ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej właścicielami zabudowanej nieruchomości rolnej, stanowiącej działki oznaczone numerami (...) o powierzchni 0,1600 ha, położonej w miejscowości (...), dla której Sąd Rejonowy w Inowrocławiu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W dniu 10 stycznia 2001r. w T. zmarł S. W.. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Inowrocławiu z dnia 22 października 2001r., sygn. akt I Ns 747/01 spadek po zmarłym S. W. na podstawie ustawy nabyli żona J. W. (1) w 1/4 części oraz dzieci M. W., J. W. (2), D. W. i I. K. każdy z nich w 3/16 części.

Dnia 7 maja 2010r. zmarł J. W. (2). Spadek po nim na podstawie ustawy, zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Inowrocławiu z dnia 23 maja 2011r., sygn. akt I Ns 222/11 nabyli matka J. W. (1) w 1/2 części spadku oraz rodzeństwo I. K., M. W. i D. W. każdy z nich w 1/6 części spadku.

Sąd Rejonowy ustalił, że w skład spadku po S. W. wchodzi udział wynoszący 1/2 części we własności nieruchomości rolnej położonej w miejscowości (...), dla której Sąd Rejonowy w Inowrocławiu prowadzi księgę wieczystą nr (...). Natomiast w skład spadku po J. W. (2) wchodzi udział wynoszący 3/32 części we współwłasności nieruchomości rolnej, położonej w miejscowości (...), dla której Sąd Rejonowy w Inowrocławiu prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W dniu 24 sierpnia 2020r., w toku postępowania, zmarła J. W. (1). Postanowieniem z dnia 15 grudnia 2020r., sygn. akt I Ns 648/20 Sądu Rejonowego w Inowrocławiu spadek po J. W. (1) na podstawie ustawy nabyły dzieci: I. K., M. W. i D. W., każdy z nich w 1/3 części spadku.

Wartość rynkowa zabudowanej domem i zabudowaniami gospodarczymi nieruchomości w miejscowości (...), dla której Sąd Rejonowy w Inowrocławiu prowadzi księgę wieczystą nr (...) wynosi 214.000 zł/ wartość ta nie uległa zmianie w postępowaniu apelacyjnym- vide protokół rozprawy apelacyjnej k. 410 v/.

M. W., D. W. i I. K. jako dzieci J. W. (1) i S. W. zamieszkiwali w nieruchomości do czasu usamodzielnienia się i założenia własnych rodzin. J. W. (2), brat uczestników nie założył rodziny i zamieszkiwał w T. do śmierci w 2010 roku.

M. W. zajmował się nieruchomością organizując pomoc matce i bratu, przeprowadzał drobne remonty i trwało to do chwili zajścia nieporozumienia rodzinnego po śmierci brata J.. Od tego czasu matka i rodzeństwo przestało się z nim komunikować.

D. W. nie mieszka w nieruchomości od 22 lat, mieszka w W.. I. K. nie mieszka w nieruchomości od 30 lat, mieszka w J..

J. W. (1) mieszkała w (...) po śmierci męża i syna samotnie. Do czasu śmierci syna J. W. (2) korzystała z pomocy syna M. W., który pomagał przy pracach porządkowych w domu i w obejściu, kupował węgiel i drewno. J. W. (1) bywała gościem w okresie świątecznym w domu u M. W. i miała z jego rodziną – synową i wnukami dobre relacje. Po śmierci J. W. (2) w 2010 roku M. W. podjął próbę ustalenia w rodzinie przejścia nieruchomości w T. i zaopiekowania się matką, jednakże wskutek nieporozumienia nie doszło do wspólnych rozmów. Od tego czasu M. W. i jego synowie stali się osobami niepożądanymi na terenie posesji w T.. Po kilku próbach rozmowy zakończonych zatraskiwaniem drzwi i groźbami ze strony matki M. W. zaprzestał prób nawiązywania kontaktu z matką i rodzeństwem. Korzystał z nieruchomości używając jedynie garażu położonego na posesji jako magazynu. Przestał także zajmować się nieruchomością z obawy o reakcję matki. Bieżącą pomoc J. W. (1) świadczyli sąsiedzi oraz dzieci D. W. i I. K. organizując zakupy, ogrzewanie i pomoc medyczną.

Budynek mieszkalny posadowiony na nieruchomości nie jest obecnie przez nikogo zamieszkiwany i nadaje się do generalnego remontu, działka jest zaniedbana.

I. K. i D. K. po przejściu nieruchomości mają zamiar ją sprzedać J. P. i R. P., którzy prowadzą na sąsiedniej nieruchomości działalność gospodarczą w formie zajazdu i restauracji. W tym celu sporządzili przedwstępną umowę sprzedaży i uzyskali zaliczkę w kwocie 10 000 złotych. J. P. i R. P. usunęli część drzew owocowych i uprzątnęli w porozumieniu z J. W. (1) część graniczną ogrodu w nieruchomości objętej postępowaniem, z zamiarem utworzenia tam parkingu dla korzystających z ich zajazdu gości. Zaprzestali korzystania z sąsiadującej nieruchomości po interwencji policji i M. W., który na takie działania nie wyraził zgody.

I. K. na I kwartał 2022r. posiada na rachunku bankowym środki pieniężne w kwocie 52 420,16 zł, D. W. posiada na rachunku bankowym środki pieniężne w kwocie 24 740,39 zł oraz 2 6 11,43 euro.

M. W. ma zamiar przeprowadzić kapitalny remont spornej nieruchomości i w niej zamieszkać wraz z żoną. Jego plany nie uległy zmianie od czasu śmierci brata J. W. (2) w 2010 roku, kiedy po raz pierwszy próbował uzyskać zgodę rodziny na przejście domu za spłatą. Obecnie mieszka w budynku wielolokalowym na wyższej III kondygnacji. M. W. posiada na rachunku bankowym środki pieniężne w kwocie 168.612,44 zł. Jest właścicielem nieruchomości przy ul. (...) w I., a także innych nieruchomości.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o przywołane dowody w postaci dokumentów oraz opinii biegłej sądowej sporządzonej przez M. P., a także zeznań świadków J. W. (3), B. W., G. S., H. W., K. W., P. W., K. K. (1), P. J., E. Z., J. Z., J. P., R. P. i L. W..

Przechodząc do rozważań natury prawnej, Sąd Rejonowy wskazał, iż zgodnie z art. 1035 k.c., w sytuacji gdy spadek przypada kilku spadkobiercom do wspólności majątku spadkowego oraz do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych z zachowaniem przepisów tytułu VIII k.c. Do zniesienia tego typu współwłasności konieczne jest zastosowanie przepisów o dziale spadku, w szczególności art. 1035 i następnego k.c. oraz art. 680 k.p.c. (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 czerwca 1991 r., sygn. akt III CRN 125/91).

Następnie po odwołaniu się do treści art. 1037 k.c. (dotyczącego sposobów dokonania działu spadku), art. 684 k.p.c. (stanowiącego o obowiązku sąd ustalenia składu i wartości spadku ulegającego podziałowi) i art. 688 k.p.c. (dotyczącego odpowiedniego stosowania przepisów o zniesienie współwłasności), wskazał, że pierwszeństwo ma

dokonanie podziału w oparciu o zgodny wniosek co do sposobu zniesienia współwłasności, jeżeli nie sprzeciwia się on prawu, zasadom współżycia społecznego, ani też nie narusza w sposób rażący interesu osób uprawnionych (art. 622 k.p.c.). Przy braku porozumienia zainteresowanych, co do sposobu działu i zniesienia współwłasności i jednocześnie w razie braku warunków do dokonania podziału w naturze, sąd dokonuje zniesienia współwłasności przez podział fizyczny rzeczy na części odpowiadające wartości udziałom współwłaścicieli z uwzględnieniem wszelkich okoliczności zgodnie z interesem społeczno-gospodarczym; różnice wartości wyrównuje się przez dopłaty pieniężne (art. 623 k.p.c.). W granicach uprawnień wynikających z art. 212 k.c. Sąd jest władny, nawet bez zgody uczestników postępowania, dokonać samodzielnie wyboru sposobu zniesienia współwłasności, stosownego do okoliczności rozpoznawanej sprawy.

Sąd Rejonowy wskazał, że w niniejszej sprawie brak było porozumienia zainteresowanych co do sposobu działu spadku wskazując, że podziałem w naturze uczestnicy nie byli zainteresowani .

Sąd Rejonowy zważył, że zasadniczym sporem był sposób wyjścia ze współwłasności wobec żądania jej przyznania na rzecz M. W., który konsekwentnie od wielu lat zgłaszał wolę przejęcia nieruchomości, bądź przyznanie na rzecz I. K. i D. W. we współwłasności , którzy powołując się na stanowisko matki jednoznacznie wskazywali zamiar zbycia nieruchomości sąsiadom, nie będąc zainteresowanymi przejęciem na własność w celu realizacji potrzeb mieszkaniowych.

Sąd Rejonowy odwołał się do linii orzeczniczej Sądu Najwyższego, gdzie utrwalone jest stanowisko, że dokonując działu spadku, sąd powinien co do zasady kierować się wolą spadkodawcy co do sposobu działu majątku spadkowego, ale nie jest wolą taką związany (tak postanowienie Sądu Najwyższego z 3 października 1980 r., III CRN 180/80), natomiast w świetle przepisów art. 211 i art. 212 § 2 k.c. podstawowym sposobem zniesienia współwłasności jest podział fizyczny rzeczy. W postępowaniu sądowym o dział spadku i zniesienie współwłasności, w braku podstaw do wydania postanowienia na podstawie zgodnego wniosku uczestników (art. 687 k.p.c.), w oparciu o odesłanie zawarte w art. 688 k.p.c., stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zniesienia współwłasności, a w szczególności art. 618 § 2 i 3 k.p.c. Ponadto zastosowanie mają przepisy art. 619 § 2 k.p.c. oraz art. 621-625 k.p.c. Nadto Sąd zaznaczył, że jeżeli zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia sądu, uprawnione jest skorzystanie także z innych rzeczy sposobów wyjścia ze współwłasności niż podział fizyczny, w postaci przejęcia majątku lub podział cywilny (zob. postanowienie Sądu Najwyższego: z 30 października 1978 r., III CRN 214/78; z 15 czerwca 2000 r., II CKN 1061/98; z 8 maja 2001 r., IV CKN 369/00). Regułą jest, że jeżeli rzeczy nie można podzielić, to własność rzeczy powinna przypaść tym uczestnikom, których udziały przewyższają udziały pozostałych uczestników (postanowienie Sądu Najwyższego z 7 sierpnia 1975 r., III CRN 182/75, LEX nr 7733). Reguła ta nie jest jednakże bezwzględna, ma ona bowiem zastosowanie tylko wtedy, gdy inne okoliczności, zgodnie z interesem społeczno-gospodarczym, nie przemawiają za innym rozstrzygnięciem.

W niniejszej sprawie, wobec braku zgodnego wniosku uczestników co do sposobu dokonania działu i zniesienia współwłasności, Sąd Rejonowy był zobowiązany do rozważenia z urzędu wszystkich możliwych sposobów działu i wyboru optymalnego z nich. Decyzja o przyznaniu rzeczy jednemu współwłaścicielowi z obowiązkiem spłaty, musi zostać poprzedzona zbadaniem, czy nastąpi to za jego zgodą i czy gwarantuje on realną możliwość uiszczenia spłaty (postanowienie Sądu Najwyższego z 14 marca 2017 r., II CSK 221/16).

Sąd I instancji wskazał , że M. W., jak i I. K. i D. W. dawali takie gwarancje, choć niewątpliwie najwyższą pewność rychłej i sprawnej spłaty wykazał M. W..

Dalej Sąd zaznaczył, że kolejną kwestią wymagającą wyjaśnienia jest argument zgłaszany przez uczestników I. K. i D. W. o przyznaniu całej nieruchomości na ich rzecz celem sprzedaży, jako działaniu zgodnym z wolą ich matki - J. W. (1).

W ocenie Sądu Rejonowego wola spadkodawczyni J. W. (1), pomijając fakt, że w sprawie o dział spadku toczy się po trzech spadkodawcach, może stanowić tylko jedną z okoliczności podlegających uwzględnieniu przy rozważaniu sposobu podziału, o czym jednak decyduje całokształt okoliczności istniejących w dacie orzekania (art. 682 k.p.c.).

Sąd I Instancji stwierdził, iż z zeznań świadków wynika, że wolą S. W. było, by nieruchomość przez niego wybudowana pozostała w rękach rodzinnych. Brak jest wiedzy odnośnie stanowiska spadkodawcy J. W. (2).

W ocenie Sądu Rejonowego, wbrew temu, co prezentowali uczestnicy zwłaszcza I. K., nie ma także jednoznacznych dowodów na to, że spadkodawczyni J. W. (1) jako osoba stanowcza i trzeźwo myśląca miała zamiar wydziedziczyć czy też pokrzywdzić któreś ze swych dzieci, w szczególności M. W.. Jej działania miały raczej na celu zapewnienie sobie godnych warunków życia na starość a brak zamiaru pokrzywdzenia któregoś z dzieci przejawiał się jasnym stanowiskiem o konieczności ich równej i sprawiedliwej spłaty po zbyciu przedmiotu działu. Nie ma też dowodów na to, by spadkodawczyni czyniła starania mające na celu wydziedziczenie syna M..

Nadto, w ocenie Sądu Rejonowego, nie do końca zasługuje na uwzględnienie argument, że M. W. po śmierci brata J. nie wypełniał jakichkolwiek powinności względem matki wynikających z bliskiego pokrewieństwa. Zeznania świadków wskazują bowiem, że podejmował się szeregu prób wejścia w porozumienie z matką a jego celem było zapewnienie jej komfortu dalszego życia. Ostatecznie zaniechał dalszego kontaktu, ponieważ taka była wola matki nie życzącej sobie jego obecności na posesji. Brak dowodów na to, że to zachowanie M. było jednoznacznie nieetyczne. Źródłem nieporozumienia mogła być bowiem nigdy nie wyjaśniona a różna z punktu widzenia matki i syna koncepcja zapewnienia J. W. (1) godnych warunków egzystencji po śmierci męża i drugiego syna. Konsekwencją tego była przedłużająca się niepewność obu stron co do wzajemnej relacji, a wskutek upływu czasu, braku chęci czy też braku umiejętności zażegnania sporu, szereg niedomówień stał się prawdopodobnie przyczyną ostatecznego zerwania kontaktów, czego żadna ze stron nie umiała naprawić. Nie można winy w zaistniałym stanie rzeczy przypisać wyłącznie M. W., bowiem chęć wyjaśnienia sytuacji wymagała dobrej woli z obu stron.

Sąd I instancji wskazał, że na nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny w bardzo złym stanie, w którym obecnie nikt nie zamieszkuje. Ze sprawy jasno wynika, że uczestnik M. W., który mieszkał tam od urodzenia, ma od lat zamiar zmienić miejsce mieszkania i powrócić do domu rodzinnego. Natomiast uczestnicy postępowania I. K. i D. W., posiadający od wielu lat inne centra życiowe - choć posiadanie ich samo w sobie nie stanowi oczywiście prawnej przeszkody do przyznania im spadkowej nieruchomości - to jednakże uzyskanie nieruchomości tylko w celu jej dalszego zbycia może podważać społeczną celowość takiego rozstrzygnięcia w świetle konsekwencji, do jakich doprowadziłaby ta sprzedaż osobie trzeciej, odnośnie sytuacji życiowej M. W., który byłby tym działaniem, jako jeden ze współwłaścicieli ewidentnie pokrzywdzony. W tym wypadku ocena ta prowadzi do wniosku, że społecznie bardziej uzasadnione jest przyznanie nieruchomości M. W.. Poza tym nie jest także uzasadnione z punktu widzenia lokalnego interesu społeczno-gospodarczego potencjalne zbycie J. P. i R. P. nieruchomości, celem powiększenia działalności gospodarczej na sąsiedniej działce. Opinia biegłej przedstawiła bowiem otoczenie spornej nieruchomości jako teren zwartej zabudowy mieszkaniowej, działka obecnie ma charakter mieszkalny i nie ma powodów, aby przeznaczenie tej nieruchomości zmieniać, jeśli taki mieszkalny charakter chce zachować jeden ze współwłaścicieli.

Kierując się powyżej omówionymi przesłankami Sąd Rejonowy uznał za optymalny sposób działu przyznanie nieruchomości M. W. od którego zasądził na rzecz uczestników I. K., D. W. od uczestnika M. W. kwoty po 71 333,34 zł wynikające z wielkości udziałów we współwłasności (1/3), płatne w terminie dziesięciu dni od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku opóźnienia w płatności. Sąd określając termin płatności rat miał na uwadze, że rozstrzygnięcie w oparciu o stanowiska zajmowane niezmiennie w czasie całego przebiegu postępowania było dla uczestnika przewidywalne już od pierwszych terminów rozprawy i zgłaszał on deklarację szybkiego ostatecznego wyjścia ze współwłasności i zaspokojenia uczestników, posiadając na tę spłatę zabezpieczone środki.

Sąd Rejonowy kosztami sądowymi obciążył uczestników i nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Inowrocławiu od I. K. i D. W. kwoty po 500,19 zł oraz od M. W. kwotę 0,19 zł a pozostałymi kosztami sądowymi w zakresie nieuiszczonej opłaty od wniosku, wobec zwolnienia nieżyjącej wnioskodawczyni od kosztów sądowych, obciążył Skarb Państwa. Na koszty sądowe w przedmiotowej sprawie złożył się koszt opinii biegłego 3 000,57 zł. Sąd kosztami postępowania obciążył uczestników w częściach równych z uwagi na fakt, że byli zainteresowani w równym stopniu wynikiem postępowania (art. 520 § 2 kpc). M. W. uiścił zaliczkę w kwocie 1 000

zł a I. K. i D. W. po 500 zł. Sąd uznał, iż zainteresowani ponoszą we własnym zakresie pozostałe koszty związane z ich udziałem w sprawie.

Apelację od powyższego postanowienia, złożyła uczestnika I. K. wnosząc o jego zmianę poprzez dokonanie działu spadku i zniesienie współwłasności nieruchomości przez przyznanie jej oraz D. W. nieruchomości na współwłasność z obowiązkiem spłaty na rzecz M. W.. Natomiast w przypadku uznania, iż zasadnym jest przyznanie nieruchomości na wyłączną własność M. W. wniosła o zasądzenie na rzecz uczestników I. K. i D. W. od M. W. kwoty odpowiadającej wartości rynkowej udziałów posiadanych przez strony, stosownie do wartości ustalonej przez aktualną opinię biegłego rzeczoznawcy. Nadto wniosła o zasądzenie od M. W. na rzecz pozostałych uczestników kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Jednocześnie uczestnika wniosła o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność aktualnej wartości rynkowej spornej nieruchomości.

Apelująca zarzuciła Sądowi Rejonowemu:

I. naruszenie przepisów prawa procesowego, mające istotny wpływ na treść wyroku, a mianowicie art. 233 k.p.c.:

6. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i dokonania jego oceny z pominięciem istotnej części tego materiału, wyciągnięcia z materiału dowodowego wniosków z niego niewynikających, a ponadto sprzecznych z zasadami logicznego rozumowania i doświadczeniem życiowym, polegającym w konsekwencji na przyjęciu, iż zasadnym jest przyznanie nieruchomości na wyłączną własność uczestnika M. W., podczas gdy niniejszy sposób podziału sprzeczny jest całkowicie z wolą spadkodawcy;

7. przez błędne uznanie, iż M. W. wskazał większą pewność rychłej i sprawnej spłaty udziałów w nieruchomości, aniżeli I. K. i D. W., podczas gdy niniejsza „większa pewność” w żaden sposób nie wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oraz nie powinna stanowić podstawy przyjętego sposobu działu nieruchomości;

8. poprzez błędne uznanie, iż brak jest jednoznacznych dowodów na fakt, że spadkodawczyni J. W. (1) miała zamiar wydziedziczyć czy pokrzywdzić M. W., podczas gdy ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego bezsprzecznie wynika, iż J. W. (1) dążyła wprost do uniemożliwienia decydowania o posiadanej przez nią nieruchomości przez M. W., na co wskazuje bezsprzecznie chociażby sam wniosek w niniejszej sprawie - poprzez sposób podziału proponowany przez wnioskodawczynię;

9. poprzez błędne uznanie, iż M. W. po śmierci brata J. nie wypełniał jakichkolwiek powinności względem matki, podczas gdy całość zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego - w tym zeznania samego M. W., wskazują bezsprzecznie, iż od chwili skonfliktowania stron, M. W. nie utrzymywał jakiegokolwiek kontaktu i relacji z pozostałą częścią rodziny, w tym z matką - z czego jednoznacznie wynika fakt braku realizacji jakichkolwiek powinności względem matki;

10. poprzez błędne uznanie, iż to zachowanie J. W. (1), nie zaś M. W. przyczyniło się do utraty kontaktu stron, podczas gdy zgromadzony w sprawie materiał dowodowy bezsprzecznie wskazuje, iż to działania M. W. były przyczynkiem oraz powodem zaognienia się konfliktu stron, co w konsekwencji dało podstawę do zaniechania kontaktu;

11. poprzez uznanie, iż M. W. podejmował szereg prób wejścia w porozumienie z matką celem zapewnienia jej komfortu dalszego życia, podczas gdy na wywiedzenie niniejszych wniosków nie pozwala jakikolwiek materiał dowodowy w niniejszej sprawie, w tym same zeznania M. W., który wprost wskazał, iż próba kontaktu na przestrzeni ostatnich dziesięciu lat była skrajnie sporadyczna, a - co wywieść można z pozostałego zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego - celem prób podjęcia kontaktu przez uczestnika było przejęcie na własność nieruchomości wbrew woli J. W. (1), nie zaś próba „zapewnienia jej komfortu dalszego życia”;

12. poprzez błędne uznanie, jakoby dalsza sprzedaż nieruchomości osobie trzeciej stanowiła o pokrzywdzeniu M. W., podczas gdy fakt dalszych działań podejmowanych przez uczestników po ewentualnym przejściu przez nich nieruchomości, nie ma jakiegokolwiek wpływu ani nie prowadzi do pokrzywdzenia M. W.;

13. poprzez błędne uznanie, iż społecznie bardziej uzasadnionym jest przyznanie nieruchomości M. W. z tego tylko względu, iż on - w przeciwieństwie do I. K. i D. W., planuje zamieszkać w przedmiotowej nieruchomości, podczas gdy wola i sposób dalszego postępowania z nieruchomością nie ma istotnego znaczenia w niniejszej sprawie, a zwłaszcza z uwagi na fakt, iż M. W. posiada inną nieruchomość, w której stale zamieszkuje;

14. poprzez błędną ocenę dowodu w postaci opinii biegłego w zakresie wyceny wartości nieruchomości, poprzez niewzięcie pod uwagę faktu, iż wycena biegłego dokonana została w okresie dalszym, aniżeli 12 miesięcy od dnia orzekania, co w konsekwencji powoduje rozbieżność między rzeczywistą wartością rynkową nieruchomości w dniu orzekania, a wartością wskazaną w opinii biegłego;

- naruszenie prawa materialnego, a konkretnie art. 5 k.c. poprzez ustalenie sposobu działu spadku wbrew zasadom współżycia społecznego, poprzez orzeczenie niezgodnie z pierwotnym zamiarem wnioskodawczyni, będącej następnie spadkodawczynią, podczas gdy wola jej wynikała wprost ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w tym - samą treścią wniosku o dział spadku i zniesienie współwłasności.

W odpowiedzi na apelację uczestnik M. W. wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 3-krotności stawki zasadniczej z uwagi na obszerność materiału dowodowego i nakład pracy pełnomocnika (k. 350-355).

Uczestnik D. W. nie ustosunkował się do zarzutów i twierdzeń podniesionych przez uczestniczkę I. K. w apelacji.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 6 lipca 2023 r., pełnomocnik uczestniczki I. K. cofnął wniosek w przedmiocie aktualizacji wartości nieruchomości, wskazując, iż uczestniczka pozostaje przy kwocie wartości nieruchomości wynikającej z postanowienia Sądu Rejonowego (k. 410).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje

Apelacja uczestniczki nie znajduje uzasadnienia, a zawarte w niej twierdzenia nie mogły doprowadzić do zmiany zaskarżonego orzeczenia w postulowanym zakresie.

Sąd Okręgowy nie podziela przedstawionej przez skarżącą argumentacji naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu prawa procesowego i materialnego, albowiem wydane w sprawie postanowienie jest prawidłowe.

Poprzedzając rozważania dotyczące zasadności postawionych zarzutów wskazać należy, iż Sąd Okręgowy sprostował oczywistą omyłkę pisarską zawartą w rubrum oraz w sentencji postanowienia Sądu Rejonowego w Inowrocławiu z dnia 12 października 2022 r., sygn. akt I Ns 167/21 w przedmiocie nazwiska uczestniczki w miejsce wpisanego (...) nakazał wpisać prawidłowo (...), co uczynił na podstawie art. 350 § 1 k.p.c. (punkt D). W niniejszej sprawie nie ulega wątpliwości, że uczestniczka nosi nazwisko W.-K., a zatem tę oczywistą omyłkę pisarską należało sprostować.

Przechodząc do zarzutów apelacji to wbrew temu co twierdzi apelująca, dokonana przez Sąd Rejonowy ocena zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego jest prawidłowa. Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne z rozważeniem całokształtu materiału dowodowego, bez naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., które to ustalenia Sąd Okręgowy w całości podziela i przyjmuje za własne. Sąd Okręgowy aprobuje również dokonany przez Sąd pierwszej instancji wywód prawny.

Odnosząc się do grupy zarzutów dotyczących naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c., należy stwierdzić, że ocena dowodów musi zostać dokonana w oparciu o kryteria logiczne, ustawowe i ideologiczne (zob. wyr. SN z 12.2.2004 r., II UK 236/03). Oznacza to, iż sąd ma obowiązek wyprowadzenia z zebranego w sprawie materiału dowodowego wniosków poprawnych logicznie. Zastrzeżona dla sądu swobodna ocena dowodów nie opiera się

na ilościowym porównaniu przedstawionych przez świadków i biegłych spostrzeżeń oraz wniosków, lecz na odpowiadającym zasadom logiki powiązaniu ujawnionych w postępowaniu dowodowym okoliczności w całość zgodną z doświadczeniem życiowym (wyr. SN z 20.3.1980 r., II URN 175/79, OSNC 1980, Nr 10, poz. 200). Takiej właśnie oceny dokonał Sąd I instancji, co znajduje wyraźne odzwierciedlenie w sporządzonym uzasadnieniu. Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadził wnioski logicznie poprawne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego, to taka ocena dowodów nie narusza zasady swobodnej oceny dowodów przewidzianej w art. 233 k.p.c., choćby dowiedzione zostało, że z tego samego materiału dałoby się wysnuć równie logiczne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego wnioski odmienne (wyr. SN z 27.9.2002 r., IV CKN 1316/00). Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (wyr. SN z 27.9.2002 r., II CKN 817/00, wyr. SN z 16.12.2005 r., III CK 314/05).

Sąd Okręgowy podziela w całej rozciągłości przytoczone powyżej poglądy dotyczące oceny zasadności zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c. Jak wynika z uzasadnienia apelacji, uczestniczka nie podważyła skutecznie logiczności w rozumowaniu Sądu I instancji, a jedynie przedstawiła inną – własną ocenę zebranych w sprawie dowodów, do czego nie była uprawniona. Tymczasem Sąd I instancji szczegółowo przeprowadził postępowanie dowodowe i w sposób wnikliwy przeanalizował zgromadzony materiał i zgodnie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego wywiódł z niego prawidłowe wnioski. Nie można wobec tego uznać za uzasadnioną grupę zarzutów naruszenia art. 233 k.p.c.

W niniejszej sprawie, co nie ulega wątpliwości, zainteresowani nie doszli do porozumienia w zakresie sposobu podziału przedmiotowej nieruchomości. W takiej sytuacji sąd jest zobowiązany korzystać z trzech sposobów zniesienia współwłasności unormowanych w art. 212 k. c.

Odwołując się do tej regulacji art. 623 k.p.c. Sąd Okręgowy wskazuje, że podział fizyczny jest podstawowym sposobem zniesienia współwłasności, preferowanym przez ustawodawcę. Oznacza to, że w sytuacji, gdy zniesienie współwłasności następuje z mocy orzeczenia sądu, powinien on brać pod uwagę przede wszystkim ten sposób wyjścia z niepodzielności. Niemniej jednak, powtórzyć należy za Sądem Rejonowym, że sąd w granicach uprawnień wynikających z art. 212 k.c. jest władny, nawet bez zgody uczestników, dokonać samodzielnie wyboru sposobu zniesienia współwłasności stosownego do okoliczności rozpoznawanej sprawy.

W niniejszej sprawie podział fizyczny spornej nieruchomości nie był możliwy, po pierwsze z uwagi na stan techniczny tejże nieruchomości, a po drugie z uwagi na istniejący konflikt między uczestnikami. W takiej sytuacji Sąd Rejonowy zasadnie dokonał podziału z uwzględnieniem wszelkich okoliczności sprawy i zgodnie z interesem społeczno-gospodarczym.

Z zeznań świadków jasno wynika, że ani uczestniczka I. K. ani D. W. nie mieszkają na spornej nieruchomości. D. W. nie mieszka tam od 22 lata i mieszka w W., a uczestniczka nie mieszka od 30 lat i mieszka w J.. Uczestnicy nigdy nie mieli (i nadal nie mają) w planach wyremontować spornej nieruchomości i w niej zamieszkać, a chęć przejęcia tej nieruchomości na własność przez uczestniczkę I. K. jest motywowana chęcią jej sprzedaży i uzyskaniem określonej kwoty z tego tytułu. Z zeznań świadków J. P. i R. P. wynika wprost, że uczestniczka I. K. i D. K. mieli i nadal mają zamiar sprzedać przedmiotową nieruchomość i w tym celu sporządzili już przedwstępną umowę sprzedaży, uzyskując zaliczkę w kwocie 10 000 złotych. Świadek J. P. dodał, że przedmiotowa nieruchomość przydałaby się dla powiększenia zaplecza prowadzonej przez niego i żonę sali biesiadnej. Świadek ten nie ukrywał, że chciałby wykorzystać ją na zbudowanie parkingu dla swoich gości oraz wybudowanie ogrodu i patio (k. 284). Z powyższego niewątpliwie wynika, że uczestniczka I. K. chciałaby przejąć sporną nieruchomość jedynie w celu jej sprzedaży i uzyskania z tego tytułu zysku. Co prawda pełnomocnik uczestniczki na rozprawie apelacyjnej w dniu 6 lipca 2023 r. podała, że pojawiły się nowe okoliczności i że uczestniczka domaga się przyznania nieruchomości na jej wyłączną własność z uwagi na to, że chce nieruchomość wyremontować i w niej zamieszkać, niemniej jednak w ocenie Sądu Okręgowego, twierdzenia te podnoszone są jedynie dla celów niniejszego postępowania i osiągnięcia dla siebie korzystnego rozstrzygnięcia. Po pierwsze, uczestniczka w żaden sposób nie wykazała aby była w stanie spłacić pozostałych uczestników tj. D. W. i M.

W. a po drugie nie wykazała, aby posiadała dodatkowo środki finansowe na wyremontowanie tejże nieruchomości, tym bardziej, że nie jest sporne, iż nieruchomość ta jest w bardzo złym stanie tj. do rozbiórki i wymaga bardzo dużych nakładów finansowych, aby móc w niej zamieszkać. Przy czym, same twierdzenia uczestniczki, iż posiada wystraszająco dużo środków finansowych na spłatę i remont nie są wystraszające. Uczestniczka twierdzenia te winna udowodnić i oprzeć odpowiednimi dokumentami, na co oczywiście miała szansę, ale czego nie uczyniła.

Zdaniem Sądu Okręgowego, gdyby uczestniczka rzeczywiście chciała przejąć nieruchomość w celu jej wyremontowania i zamieszkania w niej, to stawiałaby się na rozprawę apelacyjną i przedstawiła swoje stanowisko, nadto poparłaby je odpowiednimi dowodami. Tego uczestniczka jednak nie uczyniła, a zatem nie dawała gwarancji spłaty.

W ubiegłym roku, co wynika z ustaleń Sądu Rejonowego, uczestniczka dysponowała kwotą 52 420,16 zł. Oczywistym zatem dla Sądu Okręgowego jest to, że spłata pozostałych współwłaścicieli byłaby możliwa tylko w przypadku sprzedaży spornej nieruchomości.

W ocenie Sądu Okręgowego brak jest podstaw do uznania, iż obecnie I. K., będąc w wieku 64 lat, posiadając powyższe oszczędności, utrzymując się z niewielkiej emerytury/ k. 81 akt/ byłaby w stanie spłacić braci i jednocześnie wyremontować nieruchomość, skoro nie posiada środków finansowych nawet na spłatę w całości udziału jednego uczestnika. Zatem twierdzenia uczestniczki, w tym zakresie – w ocenie Sądu – nie mogły odnieść zamierzonego skutku w postaci zmiany zaskarżonego postanowienia.

Tymczasem, jak wynika z zebranego w sprawie materiału dowodnego, uczestnik M. W. od początku wnosił o przyznanie spornej nieruchomości na jego wyłączną własność, podkreślając, iż chce wyremontować przedmiotową nieruchomość i zamieszkać tam z rodziną. Uczestnik wykazał, iż jest w stanie wyremontować nieruchomość i jednocześnie spłacić pozostałych uczestników. Co istotne, jest w stanie uczynić to jednorazowo, gdyż nie skorzystał z możliwości rozłożenia spłaty na raty. M. W. posiada na rachunku bankowym środki pieniężne w kwocie 168.612,44 zł, a ponadto jest właścicielem kilku nieruchomości, w tym nieruchomości przy ul. (...) w I.. Poza tym jako chce przejąć nieruchomość na własność w celu jej wyremontowania i zamieszkania w niej. Nadto jako jedyny daje też gwarancję spłaty pozostałych uczestników i wyremontowania rodzinnej nieruchomości. Co istotne, uczestnik chciał to uczynić o wiele wcześniej, niemniej nie zgodziło się na to pozostałe rodzeństwo.

Dla porządku, nie budzi wątpliwości Sądu Okręgowego, że w spornej nieruchomości nie chce zamieszkać uczestnik D. W. i nie jest zainteresowany jej wyremontowaniem. Potwierdza to fakt, iż uczestnik w żaden sposób nie odniósł się do apelacji uczestniczki, która była dla niego korzystna. Okoliczność ta utwierdza Sąd Okręgowy, iż jedyną motywacją dla przejęcia nieruchomości na współwłasność z uczestniczką była kwestia finansowa, a mianowicie możliwość jej sprzedaży i uzyskania z tego tytułu zysku.

Na uwzględnienie nie zasługuje również argumentacja apelującej, iż spadkodawczyni J. W. (1) podejmowała czynności w celu wydziedziczenia M. W. i dążyła wprost do uniemożliwienia decydowania o spornej nieruchomości przez M. W.. Wbrew stanowisku apelującej, takie wnioski w żaden sposób nie wypływają z zebranego w sprawie materiału dowodowego ani z zasad logiki i doświadczenia życiowego. Sąd Okręgowy wskazuje, iż po pierwsze, gdyby J. W. (1) chciała wydziedziczyć M. W. to na pewno uczyniłaby to przed śmiercią. Jak wynika z zeznań świadków, J. W. (1) była kobietą stanowczą, sprawną fizycznie i umysłowo, a więc gdyby jej zamiarem było pozbawić M. W. możliwości odziedziczenia zajmowanej przez nią nieruchomości, na pewno uczyniłaby to i uporządkowała sprawy spadkowe. Po drugie, gdyby rzeczywiście celem jej było wydziedziczenie M. W. to J. W. (1), która była inicjatorką niniejszego postępowania i osobiście sporządzała wnioski o dział spadku, pewno nie zrehabilitowałaby jego treści w taki sposób jaki to uczyniła. We wniosku J. W. (1) domagała się dokonania działu spadku, w ten sposób, że zostanie jej przyznane dodatkowe 11/64 udziału we własności spornej nieruchomości, a uczestnikom I. K. oraz D. W. odpowiednio po 21/128 udziału we własności spornej nieruchomości z jednoczesnym obowiązkiem spłaty od tych uczestników na rzecz uczestnika M. W. kwot po 10.937,50 zł. Z treści sporządzonego przez nią wniosku w żaden sposób nie wynika, aby chciała w jakikolwiek sposób pokrzywdzić swojego syna M. W., wręcz przeciwnie, zależało jej

na równym potraktowaniu każdego z uczestników i sprawiedliwym dziale, skoro obok przyznania określonego udziału we współwłasności nieruchomości dla córki I. i syna D., domagała się orzeczenia o obowiązku M. W..

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, że Sąd Rejonowy w żaden sposób nie naruszył przepisu art. 5 k.c. Odmienne, niż twierdzi uczestniczka, ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie wynika, aby wolą J. W. (1) było pokrzywdzenie M. W. i jego wydziedziczenie. Nie można zatem uznać, iż dokonany przez Sąd Rejonowy sposób działu spadku i zniesienia współwłasności jest sprzeczny z wolą spadkodawczyni.

Z uwagi na powyższe Sąd Okręgowy oddalił apelację uczestniczki jako nieuzasadnioną, co uczynił na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. (punkt II).

Natomiast o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł po myśli art. 520 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy zwraca uwagę na jednolite orzecznictwo tak Sądu Najwyższego jak i sądów powszechnych, że w sprawach działowych (podział majątku wspólnego, dział spadku) czy też o zniesienie współwłasności uczestnicy postępowania ponoszą koszty postępowania każdy związane ze swoim udziałem w sprawie, nie występuje bowiem tu sprzeczność interesów, o której mowa w art. 520 § 2 i 3 kpc i to niezależnie od stanowisk uczestników (zainteresowanych), zgłaszanych przez nich twierdzeń i wniosków w przedmiocie składu, wartości i sposobu podziału (czy też sposobu zniesienia współwłasności). W postępowaniu tym strony są także w równym stopniu zainteresowane rozstrzygnięciem i ich interesy są wspólne o tyle, że celem jest wyjście ze współwłasności (por. postanowienie Sądu Najwyższego: z dnia 23 października 2013r. IV CZ 74/13; z dnia 6 czerwca 2012r. IV CZ 13/12; z dnia 5 grudnia 2012r. I CZ 148/12; z dnia 3 lutego 2012r., I CZ 133/11 z dnia 15 grudnia 2011r. II CZ 120/1).

Z uwagi na to, że uczestnik M. W. złożył wniosek o przyznanie kosztów poniesionych w postępowaniu apelacyjnym, Sąd Okręgowy oddalił ten wniosek jako niezasadny (punkt III).

SSO Irena Dobosiewicz