

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 18 lutego 2020 roku, Sąd Rejonowy dla Łodzi- Widzewa w Łodzi w sprawie z wniosku M. G. z udziałem B. O., K. G., E. H. i S. O. (1) o dział spadku po A. G.:

1) ustalił, że w skład spadku po A. G. (synu J. i K.), zmarłym w dniu 4 maja 1999 roku, wchodzi:

a) prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej we wsi W., gminie N., obejmującej działki ewidencyjne numer (...) o powierzchni 0,9321 ha i numer 22/6 o powierzchni 1,9877 ha (łącznie 2,9198 ha), w obrębie 7 K., jednostce ewidencyjnej (...)_2 N., powiecie (...) wschodnim, województwie (...), o łącznej wartości 401.000 zł (czteryście jeden tysięcy złotych), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...),

prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej we wsi W., gminie N., obejmującej działkę ewidencyjną numer (...) o powierzchni 0,1486 ha, w obrębie 7 K., jednostce ewidencyjnej (...)_2 N., powiecie (...) wschodnim, województwie (...), o wartości 388.600 zł (trzysta osiemdziesiąt osiem tysięcy sześćset złotych), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...),

stwierdzając jednocześnie, że rozporządzenie udziałem w powyższym przedmiocie należącym do spadku, polegające na darowaniu przez B. O. udziału o wielkości 1/4 (jednej czwartej) części nieruchomości położonej we wsi W. (gminie N.) obejmującej działkę ewidencyjną (...) na rzecz syna S. O. (1), dokonane na mocy aktu notarialnego sporządzonego przed notariuszem W. J. w Kancelarii Notarialnej w Z. w dniu 7 maja 2013 roku (Rep. A Nr 1344/2013), było w świetle przepisu art. 1036 k.c. bezskuteczne wobec pozostałych spadkobierców, to jest wobec M. G., K. G. i E. H., jako dokonane bez ich zgody i naruszające ich uprawnienia na podstawie przepisów o dziale spadku;

dokonał pomiędzy wnioskodawcą M. G. a uczestnikami postępowania B. O., K. G. i E. H. działu spadku po A. G. w ten sposób, że:

a) nieruchomość opisaną w punkcie 1a (pierwszym litera a) niniejszego postanowienia podzielił na 12 nieruchomości oznaczonych jako działki o numerach:

- 18/3 o powierzchni 0,0104 ha,
- 18/4 o powierzchni 0,4354 ha,
- 18/5 o powierzchni 0,4354 ha,
- 18/6 o powierzchni 0,0509 ha,
- 22/14 o powierzchni 0,0278 ha,
- 22/15 o powierzchni 0,3122 ha,
- 22/16 o powierzchni 0,3125 ha,
- 22/17 o powierzchni 0,3124 ha,
- 22/18 o powierzchni 0,0646 ha,

- 22/19 o powierzchni 0,3198 ha,

- 22/20 o powierzchni 0,3190 ha,

- 22/21 o powierzchni 0,3194 ha,

na mapie sytuacyjnej do celów prawnych z projektem podziału, sporządzonej przez geodetę uprawnionego K. C. w dniu 18 września 2015 roku, zaewidencjonowanej za identyfikatorem ewidencyjnym materiału zasobu - operatu technicznego numer P. (...)2015. (...) przez Starostę (...) Wschodniego w dniu 25 września 2015 roku, i przyznał bez wzajemnych spłat:

- uczestniczce B. O. nieruchomości oznaczone jako działki o numerze (...) (o powierzchni 0,3122 ha), 22/16 (o powierzchni 0,3125 ha) i 22/17 (o powierzchni 0,3124 ha) na wyłączną własność,

- wnioskodawcy M. G. nieruchomość oznaczoną jako działka o numerze (...) (o powierzchni 0,3194 ha) na wyłączną własność,

- uczestniczce K. G. nieruchomości oznaczone jako działki o numerze (...) (o powierzchni 0,4354 ha) i 22/19 (o powierzchni 0,3198 ha) na wyłączną własność,

- uczestniczce E. H. nieruchomości oznaczone jako działki o numerze (...) (o powierzchni 0,0104 ha), 18/4 (o powierzchni 0,4354 ha) i 22/20 (o powierzchni 0,3190 ha) na wyłączną własność,

- nieruchomości oznaczone jako działki o numerach (...) (o powierzchni 0,0509 ha), 22/14 (o powierzchni 0,0278 ha) i 22/18 (o powierzchni 0,0646 ha) przyznać wnioskodawcy M. G. i uczestnikom B. O., K. G. i E. H. na prawach współwłasności w częściach ułamkowych, w udziałach po 1/4 (jednej czwartej) części;

b) nieruchomość opisaną w punkcie 1b (pierwszym litera b) niniejszego postanowienia zarządza sprzedać w drodze licytacji publicznej, stosownie do przepisów Kodeksu postępowania cywilnego, zaś sumę uzyskaną ze sprzedaży nieruchomości podzielić pomiędzy B. O., K. G. i E. H., po 1/3 (jednej trzeciej) części ceny sprzedaży na rzecz każdej z nich, które to kwoty przyznać na rzecz uczestniczek tytułem dopłat wynikających z działu spadku po A. G.;

przyznał i wypłacił ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi na rzecz adw. E. B. kwotę 7.749 zł tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu wnioskodawcy M. G. w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji oraz w postępowaniu zażaleniowym;

przyznał i wypłacił ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi na rzecz r.pr. M. R. kwotę 4.428 zł tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu uczestnikom B. O. i S. O. (1);

przyznał i wypłacił ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi na rzecz r.pr. B. M. kwotę 4.428 zł tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu uczestniczce K. G..

Swoje rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych, które przedstawiają się następująco:

Spadkodawca A. G. zmarł 4 maja 1999 roku we wsi W., gminie N., gdzie ostatnio stale zamieszkiwał.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 9 sierpnia 2002 roku, wydanym w sprawie o sygn. I Ns 389/02, Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi stwierdził, że spadek po A. G., na podstawie ustawy, nabyli: jego matka K. G., siostry B. O. i E. G. oraz brat M. G., po 1/4 części spadku każdy z nich, w tym wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne położone we wsi (...) gminie N..

Spadkobiercy sukcesywnie sprzedawali działki wchodzące w skład spadku po A. G. (wydzielali kolejne działki z nieruchomości) i dzielili się pieniędzmi uzyskanymi ze sprzedaży bezkonfliktowo aż do 2013 roku, dokonując w ten sposób umownego częściowego działu spadku.

W dniu 7 maja 2013 roku B. O. podarowała udział o wielkości 1/4 części nieruchomości położonej we wsi W. (gminie N.) obejmującej działkę ewidencyjną (...) na rzecz swojego syna S. O. (1), z zachowaniem formy aktu notarialnego, który to akt został sporządzony przed notariuszem W. J. w Kancelarii Notarialnej w Z. (Rep. A Nr 1344/2013). Rozporządzenie to było w świetle przepisu art. 1036 k.c. bezskuteczne wobec pozostałych spadkobierców, to jest wobec M. G., K. G. i E. H., jako dokonane bez ich zgody (zgoda wyrażana w trybie art. 1036 k.c. powinna być zresztą udokumentowana w formie aktu notarialnego, stosownie do treści art. 63 § 2 k.c.), i naruszające ich uprawnienia na podstawie przepisów o dziale spadku.

Na dzień złożenia wniosku o dział spadku i na dzień zamknięcia rozprawy w przedmiotowej sprawie w spadku po A. G., zmarłym w dniu 4 maja 1999 roku, pozostały następujące składniki:

a) prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej we wsi W., gminie N., obejmującej działki ewidencyjne numer (...) o powierzchni 0,9321 ha i numer 22/6 o powierzchni 1,9877 ha (łącznie 2,9198 ha), w obrębie 7 K., jednostce ewidencyjnej (...)_2 N., powiecie (...) wschodnim, województwie (...), o łącznej wartości 401.000 zł, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...),

prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej we wsi W., gminie N., obejmującej działkę ewidencyjną numer (...) o powierzchni 0,1486 ha, w obrębie 7 K., jednostce ewidencyjnej (...)_2 N., powiecie (...) wschodnim, województwie (...), o wartości 388.600 zł, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Podział nieruchomości obejmującej działkę nr (...) jest niedopuszczalny, gdyż byłby sprzeczny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z treścią § 10 uchwały nr XXXIII/225/05 Rady Gminy N. z dnia 13 czerwca 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy N. (pkt 9) dla nowych działek obowiązują parametry: minimalna powierzchnia 1.200 m², minimalna szerokość frontu 20 m.

Możliwy jest natomiast fizyczny podział nieruchomości obejmującej działki (...). Działka nr (...) została podzielona na 4 działki o nr (...), natomiast działka nr (...) została podzielona na działki nr (...) – co uwzględnia wydzielania pod poszerzenia dróg dojazdowych oraz minimalną wielkość wydzielanych działek (3.000 m²).

Nieruchomość uregulowana w księdze wieczystej nr (...), obejmująca działkę ewidencyjną nr (...), położona jest w województwie (...), powiecie (...) wschodnim, w jednostce ewidencyjnej N., w obrębie ewidencyjnym nr 7 K. i ma powierzchnię 1.486 m². Jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, w stanie surowym zamkniętym, murowany, parterowy, z poddaszem użytkowym, całkowicie podpiwniczonym. Działka (...) przylega od strony wschodniej do ulicy (...) – drogi gminnej o nawierzchni asfaltowej, do której posiada bezpośredni dostęp; posiada urządzony zjazd z drogi publicznej. Teren nieruchomości jest uzbrojony w część mediów instalacyjnych znajdujących się na tym terenie: w energię elektryczną, wodę i sieć teleinformatyczną. Teren nieruchomości ogrodzony jest ogrodzeniem wykonanym z siatki stalowej z bramą wjazdową i furtką.

Nieruchomość uregulowana w księdze wieczystej nr (...) położona jest w województwie (...), powiecie (...) wschodnim, jednostce ewidencyjnej N., obrębie ewidencyjnym nr 7 K., stanowi jednostkę rejestrową gruntu nr (...) i obejmuje działki ewidencyjne nr (...) o powierzchni 9.321 m² i nr **22/6** o powierzchni 19.877 m². Została ona, zgodnie z projektem podziału nieruchomości, podzielona na 12 nieruchomości oznaczonych jako działki o numerach: 18/3 o powierzchni 0,0104 ha, 18/4 o powierzchni 0,4354 ha, 18/5 o powierzchni 0,4354 ha, 18/6 o powierzchni 0,0509 ha, 22/14 o powierzchni 0,0278 ha, 22/15 o powierzchni 0,3122 ha, 22/16 o powierzchni 0,3125 ha, 22/17 o powierzchni 0,3124 ha, 22/18 o powierzchni 0,0646 ha, 22/19 o powierzchni 0,3198 ha, 22/20 o powierzchni 0,3190 ha, 22/21 o powierzchni 0,3194 ha, na mapie sytuacyjnej do celów prawnych z projektem podziału, sporządzonej przez geodetę

uprawnionego K. C. w dniu 18 września 2015 roku, zaewidencjonowanej za identyfikatorem ewidencyjnym materiału zasobu - operatu technicznego numer P. (...)2015. (...) przez Starostę (...) Wschodniego w dniu 25 września 2015 roku.

Działka gruntu nr (...) została podzielona na cztery działki geodezyjne oznaczone numerami: 18/3, 18/4, 18/5 i 18/6, przy czym działki nr (...) przeznaczone zostały pod poszerzenie dróg gminnych: ulicy (...) (działka nr (...)) i ulicy (...) (działka nr (...)), zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy. Natomiast działki nr (...) o powierzchni 4 354 m² każda, stanowiąc będą niezabudowane działki o charakterze rolnym.

Działka gruntu nr (...) została podzielona na osiem działek geodezyjnych oznaczonych numerami: 22/14, 22/15, 22/16, 22/17, 22/18, 22/19, 22/20 i 22/21, przy czym działka nr (...) przeznaczona została na poszerzenie drogi gminnej – ulicy (...), zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy. Z kolei działka nr (...) stanowiąc ma drogę wewnętrzną zapewniającą dostęp części nowo powstałych działek do drogi publicznej – ulicy (...). Pozostałe działki stanowiąc będą niezabudowane działki o charakterze rolnym o różnych powierzchniach.

Wartość nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w stanie surowym zamkniętym, oznaczonej jako działka gruntu **22/12** o pow. 1 486 m² wynosi 388.600 zł.

Wartość nieruchomości zabudowanej siedliskiem rolniczym (budynkiem mieszkalnym z towarzyszącą zabudową gospodarczą) nieruchomości rolnej, oznaczonej jako działka gruntu **22/21** o pow. 3 194 m², wynosi 241.700 zł.

Wartość nieruchomości niezabudowanej, przeznaczonej pod poszerzenie drogi gminnej, oznaczonej jako działka gruntu **18/3** o pow. 104 m², wynosi 500 zł.

Wartość nieruchomości niezabudowanej oznaczonej jako działka gruntu **18/4** o pow. 4 354 m², wynosi 27.100 zł.

Wartość nieruchomości niezabudowanej oznaczonej jako działka gruntu **18/5** o pow. 4 354 m², wynosi 27.100 zł.

Wartość nieruchomości niezabudowanej, przeznaczonej pod poszerzenie drogi gminnej, oznaczonej jako działka gruntu **18/6** o pow. 509 m², wynosi 2.400 zł.

Wartość nieruchomości niezabudowanej, przeznaczonej pod poszerzenie drogi gminnej, oznaczonej jako działka gruntu **22/14** o pow. 278 m², wynosi 1.300 zł.

Wartość nieruchomości niezabudowanej oznaczonej jako działka gruntu **22/15** o pow. 3 122 m², wynosi 19.400 zł.

Wartość nieruchomości niezabudowanej oznaczonej jako działka gruntu **22/16** o pow. 3 125 m², wynosi 19.400 zł.

Wartość nieruchomości niezabudowanej oznaczonej jako działka gruntu **22/17** o pow. 3 124 m², wynosi 19.400 zł.

Wartość nieruchomości niezabudowanej, przeznaczonej pod drogę wewnętrzną, oznaczonej jako działka gruntu **22/18** o pow. 646 m², wynosi 3.000 zł.

Wartość nieruchomości niezabudowanej oznaczonej jako działka gruntu **22/19** o pow. 3 198 m², wynosi 19.900 zł.

Wartość nieruchomości niezabudowanej oznaczonej jako działka gruntu **22/20** o pow. 3 190 m², wynosi 19.800 zł.

Łączna wartość nieruchomości zabudowanej siedliskiem rolniczym (budynkiem mieszkalnym z towarzyszącą zabudową gospodarczą) nieruchomości rolnej, oznaczonej jako działki gruntu 18/3, 18/4, 18/5, 18/6, 22/14, 22/15, 22/16, 22/17, 22/18, 22/19, 22/20 i 22/21 o łącznej pow. 29 198 m², według stanu na dzień 4 maja 1999 roku, dla aktualnego sposobu wykorzystania, jako przedmiotu prawa własności, wynosi 401.000 zł.

Obliczone powyżej wartości części przedmiotowej nieruchomości są wartościami rynkowymi, określonymi z uwzględnieniem rodzaju nieruchomości, jej położenia, sposobu użytkowania, przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy N., stopnia wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stanu technicznego budynków i budowli, stanu zagospodarowania oraz aktualnie kształtujących się cen w obrocie nieruchomościami. Powyższe wartości uwzględniają stan poszczególnych nieruchomości na datę 4 maja 1999 roku (na datę śmierci spadkodawcy A. G.) i poziom cen obecnych, aktualnych, z daty sporządzenia operatu szacunkowego, tj. 17 czerwca 2019 roku. Określone powyżej wartości rynkowe nieruchomości mieszczą się w przedziale cen uzyskiwanych za nieruchomości podobne na rynku lokalnym, przyjętym do porównań.

Na podstawie materiału zgromadzonego w aktach sprawy nie można ustalić czy i ewentualnie kiedy dokładnie wnioskodawca M. G. poniósł nakłady na działkę (...). Z uzyskanych informacji wynika, że żadne z ewentualnych nakładów nie uzyskały pozwoleń w formie decyzji administracyjnych lub przyjętych zgłoszeń o wykonaniu poszczególnych robót budowlanych, stąd ich wartość nie została uwzględniona w opinii podstawowej.

Uczestniczka B. O. nie poczyniła żadnych nakładów, jedynie jej syn S. O. (1) poniósł nakłady na działkę nr (...) (w latach 2013-2015).

Wnioskodawca M. G. przez długi okres czasu pozostawał osadzony w zakładzie karnym. Posiada zadłużenie alimentacyjne w znacznej wysokości. Toczy się z jego udziałem jako dłużnika postępowanie egzekucyjne dot. świadczeń alimentacyjnych. Nie dysponuje oszczędnościami.

Uczestniczka E. H. na stałe zamieszkuje na terenie Niemiec. Nie korzysta z nieruchomości wchodzących w skład spadku po A. G..

Uczestniczka B. O. nie pracuje, jest zarejestrowana jako bezrobotna, podobnie jak jej mąż, oboje nie posiadają oszczędności, a na utrzymaniu mają małoletnią córkę.

Uczestniczka K. G. jest osobą poważnie schorowaną, choruje m.in. na raka krtani. Nie posiada oszczędności.

Sąd Rejonowy doszedł do wniosku, że wnioskodawca i uczestnicy byli zgodni co do składu spadku, lecz nie byli zgodni co do sposobu podziału, ani wartości nieruchomości. Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego, w tym po opiniach biegłego z zakresu geodezji i biegłego z zakresu wyceny nieruchomości, udało się jednak osiągnąć dość zbliżone stanowiska wnioskodawcy i uczestników co do sposobu podziału, a także składników podlegających przydzieleniu poszczególnym uczestnikom.

Sąd Rejonowy stwierdził, że rozporządzenie udziałem w przedmiocie należącym do spadku, polegające na darowaniu przez B. O. udziału o wielkości 1/4 części nieruchomości położonej we wsi W. (gminie N.) obejmującej działkę ewidencyjną (...) na rzecz syna S. O. (1), dokonane na mocy aktu notarialnego sporządzonego przed notariuszem W. J. w Kancelarii Notarialnej w Z. w dniu 7 maja 2013 roku (Rep. A Nr 1344/2013), było w świetle przepisu art. 1036 k.c. bezskuteczne wobec pozostałych spadkobierców, to jest wobec M. G., K. G. i E. H., jako dokonane bez ich zgody i naruszające ich uprawnienia na podstawie przepisów o dziale spadku. Co jednocześnie praktycznie spowodowało się do tego, że przedmiot ten podlegał działowi, jakby tego rozporządzenia w ogóle nie było.

Sąd I instancji ustalił, że w spadku po A. G. do podziału pozostały dwie nieruchomości o ustalonej przez biegłego wartości. Podział fizyczny wchodził w grę jedynie w odniesieniu do nieruchomości objętej KW nr (...) obejmującej działki (...), a był wykluczony z uwagi na sprzeczność takiego podziału z MPZP w odniesieniu do działki (...) objętej KW nr (...).

Ostatecznie, przed zamknięciem rozprawy, udało się w zasadzie pomiędzy wnioskodawcą i uczestnikami osiągnąć konsensus co do sposobu podziału i przydziału poszczególnych składników udziału spadku, a wolą Sądu Rejonowego było doprowadzenie do takiej sytuacji by dział ten był możliwie jak najbardziej zgodny i zbliżony z oczekiwaniami spadkobierców.

Mając powyższe na uwadze, a także biorąc pod uwagę możliwości majątkowe i zarobkowe spadkobierców, Sąd Rejonowy dokonał działu w ten sposób, że nieruchomości możliwa do podzielenia (obejmująca działki (...)) została podzielona, a nieruchomości obejmująca działkę (...) (której podział był niemożliwy) zostanie sprzedana w drodze licytacji publicznej, co jest jedynym możliwym sposobem pozwalającym na uzyskanie pieniędzy na dopłaty dla poszczególnych uczestników, skoro żaden ze spadkobierców nie dysponował środkami finansowymi (oszczędnościami) na ich sfinansowanie.

Mając na względzie wycenę poszczególnych nieruchomości mających powstać po podziale, a także wartość udziałów poszczególnych spadkobierców, dział spadku został przez Sąd I instancji dokonany w następujący sposób:

- uczestniczce B. O. przyznano na wyłączną własność nieruchomości oznaczone jako działki o nr (...) (o pow. 0,3122 ha) o wartości 19.400 zł, 22/16 (o pow. 0,3125 ha) o wartości 19.400 zł i 22/17 (o pow. 0,3124 ha) o wartości 19.400 zł, zatem składniki o łącznej wartości oszacowanej na 58.200 zł (+ dopłata 1/3 części ceny uzyskanej ze sprzedaży działki (...), wartej ok. 388.600 zł);

- wnioskodawcy M. G. przyznano na wyłączną własność nieruchomości oznaczone jako działka o nr (...) (o pow. 0,3194 ha) o wartości ok. 241.700 zł;

- uczestniczce K. G. przyznano na wyłączną własność nieruchomości oznaczone jako działki o nr (...) (o pow. 0,4354 ha) o wartości 27.100 zł i 22/19 (o pow. 0,3198 ha) o wartości 19.900 zł, zatem składniki o łącznej wartości oszacowanej na 47.000 zł (+ dopłata 1/3 części ceny uzyskanej ze sprzedaży działki (...), wartej ok. 388.600 zł);

- uczestniczce E. H. przyznano na wyłączną własność nieruchomości oznaczone jako działki o nr (...) (o pow. 0,0104 ha - droga), 18/4 (o pow. 0,4354 ha) o wartości 27.100 zł i 22/20 (o pow. 0,3190 ha) o wartości 19.800 zł, zatem składniki o łącznej wartości oszacowanej na 46.900 zł (+ dopłata 1/3 części ceny uzyskanej ze sprzedaży działki (...), wartej ok. 388.600 zł),

- natomiast nieruchomości oznaczone jako działki o nr (...) (o pow. 0,0509 ha), 22/14 (o pow. 0,0278 ha) i 22/18 (o pow. 0,0646 ha) Sąd postanowił przyznać wnioskodawcy M. G. i uczestnikom B. O., K. G. i E. H. na prawach współwłasności w częściach ułamkowych, w udziałach po 1/4 (jednej czwartej) części (działki drogowe).

Co do nakładów zgłaszanych do rozliczenia przez wnioskodawcę Sąd Rejonowy zauważył, poza uwagami poczynionymi powyżej, co do ich nieudowodnienia i wątpliwej legalności, że wobec przydzielenia działki nr (...) na wyłączną własność M. G., nakłady te i tak nie podlegałyby rozliczeniu, skoro rzecz na którą nakłady miały zostać dokonane, została przydzielona podmiotowi, który twierdził, że je poniósł (zostały one zatem dokonane, poniesione, w interesie samego wnioskodawcy). Wnioskodawcy przyznano zresztą składnik majątku o wartości przewyższającej wartość jego udziału w spadku, sam udział każdego ze spadkobierców wynosił bowiem po 1/4 części spadku, zatem po 197.400 zł (388.600 zł + 401.000 zł = 789.600 zł, podzielone na 4, daje udział spadkowy każdego ze spadkobierców po 197.400 zł), jednak uczestnicy oświadczyli, że nie żądają od wnioskodawcy spłaty z przyznanej mu nadwyżki ok. 50.000 zł. M. G. otrzymał na wyłączną własność nieruchomości o wartości 241.700 zł, choć należny mu udział spadkowy wynosił 197.400 zł.

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej wnioskodawcy M. G. z urzędu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie § 1, § 2 i § 8 pkt 3 w zw. z § 6 pkt 6, a także w oparciu o § 12 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j.: Dz.U. 2013, poz. 461).

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej uczestnikom B. O. i S. O. (1) z urzędu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie § 1, § 2 i § 8 pkt 3 w zw. z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (t.j.: Dz.U. 2013, poz. 490).

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej uczestniczce K. G. z urzędu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie § 1, § 2 i § 8 pkt 3 w zw. z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (t.j.: Dz.U. 2013, poz. 490).

Apelację od powyższego postanowienia wywiódł wnioskodawca, zaskarżając je w części dotyczącej pkt 2b, tj. w zakresie postanowienia zarządzającego sprzedaż nieruchomości, dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta KW Nr (...). Zaskarżonemu orzeczeniu apelujący zarzucił:

1. naruszenie prawa procesowego:

a) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 1 k.p.c. poprzez dowolne ustalenie, że dział definitywny spadku w części dotyczącej nieruchomości opisanej w pkt 1a (KW (...)) uzasadnia pozbawienie wnioskodawcy prawa do spłaty z udziału w nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie licytacji publicznej (KW Nr (...)), mimo że nadal pozostaje on współwłaścicielem nieruchomości o ma wynikające z tego tytułu prawa i obowiązki,

art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 1 k.p.c. w zw. z art. 625 k.p.c. poprzez ograniczenie sprzedaży nieruchomości w drodze licytacji publicznej do jednego etapu postępowania w sytuacji gdy takli sposób może mieć zastosowanie wyłącznie w razie prostej sprzedaży np. ruchomości, a nie w przypadku nieruchomości gdzie współwłaściciele do czasu definitywnej sprzedaży obciążają obowiązki, w tym publicznoprawne, a ponadto zachodzi konieczność rozliczenia nie tylko tych kosztów, ale także kosztów postępowania egzekucyjnego, co również Sąd Rejonowy pominął,

2. naruszenie prawa materialnego art. 212 k.c. poprzez pominięcie współwłaściciela nieruchomości w osobie wnioskodawcy M. G. w udziale z sumy uzyskanej ze sprzedaży i to mimo braku kalkulacji kosztów i spłat w części dotyczącej nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży (opisanej w pkt 1b postanowienia Sąd Rejonowego).

W konsekwencji podniesionych zarzutów apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia w zaskarżonej części poprzez ograniczenie postanowienia co do samego zarządzenia sprzedaży i pozostawienie rozstrzygnięcia o wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli oraz o podziale sumy uzyskanej ze sprzedaży do czasu jej przeprowadzenia oraz zawieszenie postępowania działowego w tej części do czasu dokonania sprzedaży ewentualnie uchylenie postanowienia w zaskarżonej części i przekazanie do ponownego rozpoznania, a także zasądzenie od Skarbu Państwa na rzecz pełnomocnika z urzędu wnioskodawcy adw. E. B. kosztów zastępstwa adwokackiego wnioskodawcy w postępowaniu odwoławczym wg norm przepisanych (nie pokryte przez wnioskodawcę ani w całości ani w części).

W odpowiedzi na apelację uczestnicy B. O. i S. O. (2) wnieśli o jej oddalenie oraz zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego udzielonego z urzędu w postępowaniu odwoławczym według norm przepisanych, jednocześnie oświadczając, że koszty postępowania nie zostały pokryte w całości ani w części.

W pierwszym piśmie procesowym złożonym w postępowaniu apelacyjnym uczestniczka K. G. wniosła o oddalenie apelacji wnioskodawcy w całości i zasądzenie kosztów pomocy prawnej z urzędu w postępowaniu odwoławczym według norm prawem przepisanych, jednocześnie oświadczając, że koszty te nie zostały przez uczestniczkę pokryte w całości ani w części.

Ponadto pełnomocnik wnioskodawcy M. G. złożył zażalenie na pkt 3 zaskarżonego postanowienia, tj. rozstrzygnięcie w przedmiocie orzeczenia dotyczącego kosztów nieopłaconej pomocy prawnej z urzędu. Zaskarżonemu postanowieniu skarżący zarzucił:

- naruszenie § 2 pkt 2, § 4 ust. 1 i 2, § 6, § 8 ust. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z rządu poprzez:

a) niewłaściwe zastosowanie stawki z § 6 pkt 6 zamiast § 6 pkt 7 rozporządzenia,

błędną wykładnię § 4 ust. 2 w zw. z § 8 ust. 6 rozporządzenia poprzez przyjęcie, że podstawę ustalania kosztów pomocy prawnej z urzędu stanowi wysokość udziału wnioskodawcy ustalonego w końcowym orzeczeniu (w wyniku postępowania dowodowego) a nie jak wynika z § 4 ust. 2 wartość udziału wnioskodawcy wskazanego we wniosku,

co doprowadziło do naruszenia wskazanych przepisów i zasądzenie kosztów w wysokości rażąco zaniżonej.

Wobec powyższego skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i zasądzenie od Skarbu Państwa na rzecz pełnomocnika tytułem zwrotu kosztów nieopłacanej pomocy prawnej z urzędu świadczonej na rzecz M. G. w kwocie 11.070,00 zł (8.856,00 zł za I instancję oraz 2.214,00 zł za postępowanie zażaleniowe) na podstawie § 6 pkt 7 rozporządzenia, a także zasądzenie od Skarbu Państwa na jego rzecz kosztów postępowania zażaleniowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawcy była o tyle zasadna, że skutkowałą zmianą zaskarżonego orzeczenia.

Na wstępie należy zaznaczyć, że ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy w zakresie okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia w przedmiocie procesu (art. 227 k.p.c.) nie są obarczone błędem i znajdują oparcie w materiale dowodowym zgromadzonym w toku postępowania. Sąd Okręgowy przyjmuje zatem wskazanie ustalenia za własne.

Zarzut naruszenia dyspozycji art. 625 k.p.c. należało uznać za zasadny.

Zgodnie z treścią wskazanego przepisu, w postanowieniu zarządzającym sprzedaż rzeczy należących do współwłaścicieli sąd bądź rozstrzygnie o wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli, bądź też tylko zarządzi sprzedaż, odkładając rozstrzygnięcie o wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli oraz o podziale sumy uzyskanej ze sprzedaży do czasu jej przeprowadzenia.

Wskazany przepis przewiduje dwa możliwe tryby rozstrzygnięcia o wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli oraz o podziale sumy uzyskanej ze sprzedaży rzeczy. W pierwszym przypadku, jeśli rozstrzygnięcie tych kwestii nie jest zbyt skomplikowane, sąd wydaje postanowienie obejmujące całość tych problemów. W drugim przypadku mamy do czynienia z dwiema fazami: najpierw sąd zarządza sprzedaż rzeczy, jednocześnie zastrzegając wstrzymanie rozstrzygnięcia co do rozliczeń wynikających z tej sprzedaży, a następnie – po sprzedaży rzeczy i złożeniu uzyskanej kwoty na sądowy rachunek depozytowy – rozstrzyga o roszczeniach współwłaścicieli i podziale tej kwoty. W tej drugiej sytuacji w okresie do wydania rozstrzygnięcia dotyczącego rozliczeń postępowanie ulega zawieszeniu na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. (orz. SN z 16.2.1954 r., II C 1465/53, PiP 1954, Nr 6, s. (...)).

Przekładając powyższe na grunt przedmiotowej sprawy wskazać należy, iż Sąd Rejonowy błędnie zastosował art. 625 k.p.c. wydając postanowienie obejmujące zarówno zarządzenie sprzedaży nieruchomości, jak i podział sumy uzyskanej ze sprzedaży. Sprzedaż nieruchomości w drodze licytacji publicznej nie jest sprawą prostą. Niesie za sobą powstanie kosztów już choćby z powodu przeprowadzenia postępowania egzekucyjnego, które obciążają wszystkich współwłaścicieli. Ponadto do czasu sprzedaży nieruchomości współwłaściciele ponoszą wszelkiego rodzaju koszty związane z przysługującym im prawem własności. Postanowienie Sądu Rejonowego nie wpłynęło na uprawnienia i obowiązki właścicielskie wnioskodawcy w stosunku do działki o nr (...), zatem do czasu dokonania sprzedaży jest on w przypadającej mu części ułamkowej odpowiedzialny za zobowiązania związane z nieruchomością. Jednocześnie Sąd Rejonowy pozbawił wnioskodawcę możliwości dochodzenia od pozostałych współwłaścicieli zwrotu kosztów, jakie może ponieść do czasu przeprowadzenia licytacji. W ocenie Sądu Okręgowego postanowienie o podziale sumy uzyskanej ze sprzedaży jest przedwczesne i narusza prawo wnioskodawcy do dochodzenia przysługujących mu roszczeń względem pozostałych współwłaścicieli. Należy bowiem wskazać, że sprzedaż nieruchomości może być procesem długotrwałym, który spowoduje poniesienie przez wszystkich współwłaścicieli, w tym wnioskodawcę, znacznych kosztów. Dodatkowo należy mieć na względzie, że wnioskodawca nie zrzekł się spłaty z tytułu udziału we współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę nr (...). W ocenie Sądu Okręgowego rozliczenie wzajemnych

roszczeń pomiędzy współwłaścicielami winno nastąpić po dokonaniu sprzedaży nieruchomości, z uwzględnieniem wielkości przypadających im udziałów oraz wartości już przyznanych nieruchomości wydzielonych z działek nr (...).

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. dokonał zmiany zaskarżonego postanowienia w punkcie 1)b) w ten sposób, że zarządził sprzedać nieruchomość w drodze licytacji publicznej stosownie do przepisów Kodeksu postępowania cywilnego odkładając rozstrzygnięcie o wzajemnych rozliczeniach współwłaścicieli oraz o podziale sumy uzyskanej ze sprzedaży do czasu jej przeprowadzenia.

Odnosząc się do złożonego przez wnioskodawcę zażalenia należy uznać je za zasadne.

Zgodnie z § 4 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 461), które miało zastosowanie w niniejszej sprawie, w postępowaniu pierwszoinstancyjnym, w razie zmiany w toku postępowania wartości stanowiącej podstawę obliczenia opłat, bierze się pod uwagę wartość zmienioną, poczynając od następnej instancji. Zatem należałoby uznać, że w zakresie stawki wynagrodzenia pełnomocnika strony, taka zmiana dokonana w trakcie procesu, w stosunku do wskazań zawartych w pozwie czy wniosku, może być uwzględniona dopiero w następnej instancji. Tym samym, co do postępowania pierwszoinstancyjnego, należałoby się oprzeć na pierwotnej treści wniosku.

W treści wniosku wartość przedmiotu sporu oznaczono na kwotę całkowitą 850.000 zł, a udział w spadku M. G. wynosił 1/4, co odpowiadało kwocie 212.500 zł, zatem to ta kwota winna stanowić podstawę wyliczenia kosztów pomocy prawnej udzielonej wnioskodawcy z urzędu. Tym samym koszty nieopłaconej pomocy prawnej z urzędu dla pełnomocnika wnioskodawcy przedstawiają się następująco:

- 8.856 zł (7.200 zł + 23% podatku VAT, ustalone na podstawie § 8 pkt 6 w zw. z § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 461) – za postępowanie pierwszoinstancyjne
- 2.214 zł ($1/4 \times 7.200 \text{ zł} = 1.800 \text{ zł} + 23\%$ podatku VAT, ustalone na podstawie § 13 ust. 2 pkt 1 w zw. z § 8 pkt 6 w zw. z § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 461) – za postępowanie zażaleniowe

Łącznie koszty pomocy prawnej udzielonej wnioskodawcy z urzędu wyniosły 11.070 zł, co stanowiło stawkę minimalną określoną ww. rozporządzeniem.

Wobec powyższego, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 k.p.c. w zw. z art. 397 § 3 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. dokonał zmiany zaskarżonego postanowienia w punkcie 3 w ten sposób, że przyznał kwotę 7.749 zł podwyższył do kwoty 11.070 zł.

Wnioskodawca korzystał z pomocy prawnej udzielonej mu z urzędu przez adw. E. B.. Pomoc ta, zgodnie z oświadczeniem pełnomocnika wnioskodawcy, nie została opłacona w całości, ani w części. Mając powyższe na uwadze, Sąd w pkt 3 postanowienia nakazał wypłacić z funduszy Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi na rzecz pełnomocnika wnioskodawcy kwotę 2.214 zł tytułem nieopłaconej pomocy prawnej, na podstawie § 11 pkt 6 w zw. z § 8 pkt 6 w zw. z 3 i § 4 ust. 1-3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 18).

Uczestnicy B. O. i S. O. (1) korzystali z pomocy prawnej udzielonej im z urzędu przez r.pr. M. R.. Pomoc ta, zgodnie z oświadczeniem pełnomocnika uczestników, nie została opłacona w całości, ani w części. Mając powyższe na uwadze, Sąd w pkt 4 postanowienia nakazał wypłacić z funduszy Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w

Łodzi na rzecz pełnomocnika uczestników kwotę 2.214 zł tytułem nieopłaconej pomocy prawnej, na podstawie § 11 pkt 6 w zw. z § 8 pkt 6 w zw. z 3 i § 4 ust. 1-3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 68).

Uczestniczka K. G. korzystała z pomocy prawnej udzielonej jej z urzędu przez r.pr. B. M.. Pomoc ta, zgodnie z oświadczeniem pełnomocnika uczestniczki, nie została opłacona w całości, ani w części. Mając powyższe na uwadze, Sąd w pkt 5 postanowienia nakazał wypłacić z funduszy Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi na rzecz pełnomocnika uczestniczki kwotę 2.214 zł tytułem nieopłaconej pomocy prawnej, na podstawie § 11 pkt 6 w zw. z § 8 pkt 6 w zw. z 3 i § 4 ust. 1-3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 68).