

Sygn. akt I Ns 486/14

POSTANOWIENIE

Dnia 05 grudnia 2017r.

Sąd Rejonowy w Ciechanowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Lidia Kopczyńska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Jolanta Dziki

po rozpoznaniu w dniu 05 grudnia 2017r. w Ciechanowie

na rozprawie

sprawy z wniosku P. K.

z udziałem J. L., M. G. (1), K. K. (1), K. K. (2)

o dział spadku, zniesienie współwłasności

postanawia:

I. ustalić, że przedmiotem działu spadku po L. K. jest udział w 1/2 części zabudowanej działki gruntu numer (...) o powierzchni 0,8415 ha położonej w M. R. gmina C., woj. (...), dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą (...) o wartości 200.000,00 zł (dwieście tysięcy złotych);

II. ustalić, że przedmiotem działu spadku po L. K. jest udział w 1/2 części zabudowanej działki gruntu numer (...) o powierzchni 0,3995 ha położonej w M. R. gmina C., woj. (...), dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą (...) o wartości 5.300,00 zł (pięć tysięcy trzysta złotych);

III. zarządzić sprzedaż nieruchomości opisanych w punktach I i II postanowienia, przez komornika;

IV. zlecić Komornikowi Sądowemu przy Sądzie Rejonowym w Ciechanowie C. K. dokonania sprzedaży w drodze licytacji nieruchomości opisanych w pkt I i II postanowienia;

V. odłożyć rozstrzygnięcie o wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli co do pozostałych części majątku spadkowego oraz o podziale sumy uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości do czasu jej przeprowadzenia;

VI. na podstawie art. 177§1 pkt 1 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c. zawiesić postępowanie w sprawie .

I Ns 486/14

UZASADNIENIE

Wnioskodawca P. K., reprezentowany przez przedstawiciela ustawowego matkę M. S. oraz adwokata M. K., we wniosku złożonym do Sądu Rejonowego w Wyszkowie w dniu 12 maja 2014 r. wnosił o dział spadku po L. K., zmarłym

dnia 21 marca 2010 r., z jednoczesnym zniesieniem współwłasności i podziałem majątku wspólnego. Wnioskodawca we wniosku wskazał, że w skład majątku wspólnego spadkodawcy i jego żony K. K. (2) wchodzi:

- nieruchomość gruntowa o powierzchni 2921 m² zabudowana domem mieszkalnym położona w W. o wartości 1.000.000 zł dla której Sąd Rejonowy w Wyszkowie prowadzi księgę wieczystą (...),
- nieruchomość rolna położona w M. W. o powierzchni 5,50 ha o wartości 165.000 zł dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą KW (...),
- nieruchomość położona w M. R., zabudowana budynkami, w której jest prowadzona działalność gospodarcza, o powierzchni 0,8415 ha o wartości 750.000 zł, dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą KW (...),
- nieruchomość rolna położona w M. R. o powierzchni 0,3955 ha o wartości 400.000 zł, dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą KW (...),
- samochód osobowy V. (...) rok produkcji 1999 nr rej (...) o wartości 12.000 zł,
- rzeczy ruchome stanowiące wyposażenie domu w W. o łącznej wartości 5.000 zł i broń myśliwska o wartości 20.000 zł.

W uzasadnieniu wniosku pełnomocnik wnioskodawcy wskazał, że w chwili śmierci L. K. był żonaty z K. K. (2) i łączyła ich współwłasność ustawowa małżeńska. Postanowieniem z dnia 8 października 2010r. Sąd Rejonowy w Wyszkowie stwierdził, że spadek po L. K. z dobrodziejstwem inwentarza na podstawie ustawy nabyli: żona K. K. (2) i dzieci: P. K., K. K. (1) i J. L. w częściach równych po 1/4 części każde z nich.

W chwili otwarcia spadku L. K. był współwłaścicielem na zasadach ustawowej współwłasności małżeńskiej z K. K. (2) nieruchomości wymienionych we wniosku. Pełnomocnik wnioskodawcy wniósł o dokonanie działu spadku wraz ze zniesieniem współwłasności przez przysądzenie na rzecz K. K. (2) własności wszystkich składników majątku wspólnego z obowiązkiem spłaty uczestników.

Uczestnik J. L., reprezentowany przez przedstawiciela ustawowego matkę A. L. i adwokata M. K., przyłączyli się do stanowiska wnioskodawcy.

Postanowieniem z dnia 18 sierpnia 2014 r. Sąd Okręgowy w Ostrołęce wyznaczył do rozpoznania sprawy Sąd Rejonowy w Ciechanowie (postanowienie k. 49 akt).

Uczestniczki postępowania K. K. (2) i K. K. (1), reprezentowane przez adwokata A. P., przyłączyły się do wniosku o dokonanie działu spadku po L. K. z jednoczesnym podziałem majątku wspólnego. Uczestniczki przyznały, że w skład spadku wchodzi nieruchomości wskazane we wniosku, natomiast podniosły, iż samochód osobowy V. (...) rok produkcji 1999 nr rej (...) został, za zgodą wszystkich spadkobierców, sprzedany za 3.000 zł i suma ta została już podzielona stosownie do udziałów pomiędzy wszystkich spadkobierców. Ponadto wnosiły o dokonanie zapisu naddziałowego odnośnie wyposażenia domu w W. na rzecz K. K. (2) jako żony spadkodawcy oraz o ustalenie, że w skład spadku nie wchodzi broń, gdyż została sprzedana przez L. K. za jego życia. Uczestniczki wskazały jako sposób wyjścia ze współwłasności podział w naturze przez przyznanie nieruchomości w W. na współwłasność K. K. (2) i K. K. (1), a nieruchomości w M. L. i P. K. (protokół k. 76-77 akt).

Na rozprawie w dniu 27 marca 2015 r. pełnomocnik wnioskodawcy i uczestnika J. L. wniósł o wezwanie do udziału w sprawie w charakterze uczestnika M. G. (2), gdyż jest on współwłaścicielem w 50% nieruchomości położonych w M. R. oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 178/18 o powierzchni 0,8415 ha i 178/1 o powierzchni 0,3995 ha (protokół k. 211-213 akt).

Postanowieniem z dnia 27 marca 2015 r., w trybie art. 510 k.p.c., Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika M. G. (1) (postanowienie k. 213 akt).

W trakcie trwania postępowania strony zmieniały stanowisko w sprawie.

Ostatecznie pełnomocnik wnioskodawcy i uczestnika J. L. w piśmie procesowym złożonym na rozprawie w dniu 5 grudnia 2017 r. wnosił o ustalenie, że w skład masy spadkowej po L. K. wchodzi:

- nieruchomość gruntowa o powierzchni 2921 m² zabudowana domem mieszkalnym położona w W., dla której Sąd Rejonowy w Wyszkowie prowadzi księgę wieczystą (...) o wartości 1.008.000 zł, zgodnie z wyceną nieruchomości dokonaną przez biegłą K. J. operatem z czerwca 2017 r.
- nieruchomość rolna położona w M. W. o powierzchni 5,50 ha, dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą (...), o wartości 68.000 zł zgodnie z wyceną nieruchomości dokonaną przez biegłego J. J.,
- nieruchomość położona w M. R., stanowiąca działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), zabudowana budynkami, dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą (...) o wartości 200.000 zł, zgodnie z wyceną nieruchomości dokonaną przez biegłego J. J.,
- nieruchomość rolna położona w M. R. stanowiąca działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą (...) o wartości 5.600 zł, zgodnie z wyceną nieruchomości dokonaną przez biegłego J. J..

W pozostałym zakresie pełnomocnik wnioskodawcy i uczestnika J. L. cofnął wniosek o ustalenie składników wchodzących w skład masy do podziału.

Pełnomocnik wnioskodawcy i uczestnika J. L. wnosił o zniesienie współwłasności nieruchomości wchodzących w skład spadku poprzez:

- przyznanie na wyłączną własność K. K. (2) nieruchomości gruntowej o powierzchni 2921 m² zabudowanej domem mieszkalnym położonej w W., dla której Sąd Rejonowy w Wyszkowie prowadzi księgę wieczystą (...) z obowiązkiem spłaty na rzecz P. K. i J. L. kwot stanowiących po 1/8 wartości tj. 126.000 zł w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia,
- przyznanie na wyłączną własność M. G. (1) nieruchomości położonej w M. R., stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), zabudowana budynkami, dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą (...) oraz nieruchomości rolnej położonej w M. R. stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą (...), z obowiązkiem spłaty na rzecz P. K. i J. L. kwot stanowiących po 1/8 wartości tj. 25.700 zł w terminie 1 miesiąca od uprawomocnienia się orzeczenia,
- przyznanie na wyłączną własność K. K. (1) nieruchomości rolnej położonej w M. W. o powierzchni 5,50 ha, dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą (...) z obowiązkiem spłaty na rzecz P. K. i J. L. kwot stanowiących po 1/8 wartości tj. 17.000 zł w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia (pismo k. 693-695 akt).

Pełnomocnik uczestniczek K. K. (2) i K. K. (1) zgodził się na częściowe cofnięcie wniosku o dział spadku.

Pełnomocnik uczestniczek przyłączył się do zaproponowanego sposobu zniesienia współwłasności, z tym, że wnosił o przyznanie nieruchomości położonej w W. oraz w M. W. na współwłasność K. K. (2) i K. K. (1) w ułamkach wynikających z tytułów własności. Nie kwestionując wartości nieruchomości wnosił o rozłożenie spłaty na raty płatne przez 3 lata (protokół k. 714 akt).

Uczestnik M. G. (1) wniósł o dokonanie podziału nieruchomości położonej w M. R., stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), zabudowana budynkami, dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą (...) oraz nieruchomości rolnej położonej w M. R. stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą (...) poprzez jej podział w naturze, nie zgodził się na przejęcie przez siebie całej nieruchomości (protokół k. 715 akt).

Pełnomocnik wnioskodawcy i uczestnika J. L. oraz pełnomocnik uczestniczek K. K. (2) i K. K. (1) nie wyrazili zgody na podział fizyczny nieruchomości położonej w M. R., stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), zabudowanej budynkami, dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą (...) oraz nieruchomości rolnej położonej w M. R. stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą (...). Oświadczyli również, że osoby przez nich reprezentowane nie są gotowe przejąć całej tej nieruchomości dla siebie. Wobec braku osoby gotowej do przejęcia tych nieruchomości zgłosili wniosek o ich sprzedaż w drodze licytacji (protokół k. 715 akt).

Uczestnik M. G. (1) początkowo przyłączył się do wniosku o dokonanie sprzedaży w drodze licytacji nieruchomości położonych w M. R., a ostatecznie oświadczył, iż na taką sprzedaż się nie zgadza, ale również nie chce przejąć tych nieruchomości w całości. Uczestnik wnioskował o pozostawienie tych nieruchomości we współwłasności (protokół k. 715 akt).

Pełnomocnik wnioskodawcy i uczestnika J. L. oraz pełnomocnik uczestniczek K. K. (2) i K. K. (1) nie wyrazili zgody na pozostawienie nieruchomości położonej w M. R. we współwłasności i podtrzymali wniosek o sprzedaż w drodze licytacji (protokół k. 715 akt).

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W Sądzie Rejonowym w Ciechanowie w Wydziale VI Ksiąg Wieczystych prowadzone są księgi wieczyste dla nieruchomości położonych w M. R., stanowiących: działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), zabudowaną budynkami, o powierzchni 0,8415 ha, dla której urządzona jest księga wieczysta (...) oraz stanowiącą działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0, (...) ka dla której urządzona jest księga wieczysta (...). Współwłaścicielami tych nieruchomości są: M. G. (1) w 4/8 częściach i K. K. (2), P. K., K. K. (1), J. L. w częściach równych po 1/8 części każde z nich (dowód: odpis ksiąg wieczystych k. 233-245 akt).

Wartość rynkowa nieruchomości położona w M. R., stanowiąca działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), zabudowana budynkami, dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą (...) wynosi 200.000 zł. Wartość rynkowa nieruchomości rolnej położonej w M. R. stanowiąca działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą (...) wynosi 5.300 zł (dowód: opinia biegłego J. J. k. 336-392 akt).

Obydwie nieruchomości są w wyłącznym posiadaniu jednego współwłaściciela – M. G. (1) (okoliczność bezsporna).

M. G. (1), w którego posiadaniu są nieruchomości, nie chce przejąć całej nieruchomości. Współwłaściciele jako jedyny sposób zniesienia współwłasności wskazali sprzedaż sądową i podział uzyskanych ze sprzedaży środków (dowód: oświadczenia stron k. 715 akt).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, a w szczególności odpis ksiąg wieczystych k. 233-245 akt, opinii biegłego J. J. k. 336-392 akt, oświadczeń wnioskodawcy M. G. (1) k. 715 akt, uczestniczek K. K. (2) k. 715 akt, K. K. (1) k. 715 akt i pełnomocnik wnioskodawcy i uczestnika J. L. k. 715 akt.

Sąd uwzględnił dołączone do akt dokumenty, ich prawdziwość nie była kwestionowana ani nie budzi wątpliwości. Przedłożone dokumenty rzeczywiście były sporządzone, a w ich treść nie ingerowano, nie były przerabiane.

Sąd uwzględnił opinię biegłego J. J.. Sporządzona dla potrzeb niniejszej sprawy opinia biegłego zasługiwała na waler wiarygodności, gdyż sporządzona została przez osobę dysponującą odpowiednią wiedzą, poprzedzona analizą dokumentów. Opinię sporządzono w sposób rzeczowy i merytorycznie poprawny. Podkreślenia wymaga fakt, iż żadna ze stron jej nie kwestionowała. Zdaniem Sądu brak jest zatem jakichkolwiek podstaw aby dyskredytować ten dowód.

Sąd za wiarygodne uznał oświadczenia pełnomocnika wnioskodawcy i uczestnika J. L. oraz uczestniczek K. K. (2) i K. K. (1), odnośnie stanu i sposobu korzystania z nieruchomości położonych w M. R., były one bowiem logiczne i spójne, a co najważniejsze wzajemnie korelowały i uzupełniały się. Strony zgodnie wnosiły o dokonanie sprzedaży nieruchomości położonych w M. R. wobec braku osób gotowych do ich przejęcia w całości. Uczestnik M. G. (1) nie zgodził się na sprzedaż nieruchomości jednakże nie wyraził on również gotowości przejęcia całej nieruchomości. Spór odnośnie pozostawienia nieruchomości położonych w M. R. we współwłasności nie dotyczy jednak stanu faktycznego, a sposobu wyjścia ze współwłasności.

Sąd zważył, co następuje:

Na podstawie art. 688 k.p.c. do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zniesienia współwłasności, a w szczególności art. 618 § 2 i 3 k.p.c.

Zgodnie z art. 1035 k.c. jeżeli spadek przypada kilku spadkobiercom, do wspólności majątku spadkowego oraz do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych z zachowaniem przepisów niniejszego tytułu.

Z art. 211 k.c., 212 k.c. i nast. oraz z art. 623 k.p.c. wynika, 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, chyba że nie są nim zainteresowani sami współwłaściciele (postanowienie Sądu Najwyższego z 5 lutego 2010 r. III CSK 195/09LEX nr 585823).

Art. 212. § 2 k.c. przewiduje, że rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedana stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego.

W sprawach o podział majątku wspólnego Sąd - jeżeli nie zachodzą po temu przeszkody prawne wymienione w art. 622 § 2 k.p.c. - ma obowiązek uwzględnić zgodny wniosek o dział. Przepisy normujące postępowanie działowe nie wymagają szczególnej formy dla zgodnego wniosku o zniesienie współwłasności. Może on być zgłoszony we wspólnym wniosku wszczynającym postępowanie, ustnie na rozprawie, ewentualnie w drodze odrębnych wniosków złożonych przez współwłaścicieli (postanowienie Sądu Najwyższego z 6 lutego 2002 r. CKN 803/00 LEX nr 54351).

Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 3 października 2008 r. (I CSK 82/08 LEX nr 548746) stwierdził, że kodeks cywilny nie zawiera przykładowego katalogu okoliczności, o których mowa w art. 212 § 2 k.c. pozostawiając dokonanie wyboru sądowi. Natomiast w postanowieniu z dnia 19 stycznia 2009 r. (V CKN 1436/00 LEX nr 52398) Sąd Najwyższy wskazał, że podstawowym sposobem zniesienia współwłasności preferowanym przez ustawodawcę jest podział fizyczny rzeczy wspólnej, jako najbardziej sprawiedliwy i pożądany. Dlatego też, jeżeli zniesienie współwłasności następuje z mocy orzeczenia sądu, sąd powinien przede wszystkim brać pod uwagę ten sposób wyjścia ze współwłasności, chyba że współwłaściciele żądają przyznania rzeczy wspólnej jednemu z nich w zamian za spłaty albo sprzedaży stosownie do przepisów Kodeksu postępowania cywilnego.

W niniejszej sprawie współwłaściciele, za wyjątkiem M. G. (1), zgodnie wystąpili o sprzedaż nieruchomości położonych w M. R. i podzielenia uzyskanej ze sprzedaży sumy. Tylko uczestnik M. G. (1) wniósł o pozostawienie nieruchomości we współwłasności.

Zasadniczo wszczęte postępowanie sądowe kończy się postanowieniem o zniesieniu współwłasności. Generalnie sąd jest zobowiązany do zniesienia współwłasności, choćby nie dało się zastosować sposobu wskazanego przez wnioskodawcę. Nie można również poddać się presji sporu między uczestnikami postępowania co do sposobu zniesienia współwłasności. Sąd jest zobowiązany nakłaniać współwłaścicieli, by dokonali zgodnego wskazania sposobu zniesienia współwłasności (art. 622 k.p.c.). Ostatecznie zaś, gdy brak zgody współwłaścicieli, sąd dokonuje zniesienia współwłasności, stosując według dalszych wskazań ustawowych dostępne sposoby. Rzecz, która nie daje się podzielić, może być stosownie do okoliczności przyznana jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłat pozostałych albo sprzedana stosownie do przepisów Kodeksu postępowania cywilnego (art. 212 § 2 k.c.). Według tego przepisu istnieje wybór pomiędzy przyznaniem rzeczy wspólnej na wyłączność jednego ze współwłaścicieli albo sprzedażą rzeczy. Pierwszeństwo uzyskuje, jako sposób zniesienia współwłasności (w konkurencji ze sprzedażą rzeczy), przyznanie własności rzeczy jednemu ze współwłaścicieli. Należy równocześnie zauważyć, że nie ma przeszkody do zniesienia współwłasności poprzez przyznanie rzeczy jednemu ze współwłaścicieli wbrew woli współwłaścicieli w przypadku „spornego zniesienia współwłasności”. Sąd bowiem stosuje ten sposób zniesienia współwłasności „stosownie do okoliczności”. Praktycznie więc jedynie zgodny wniosek współwłaścicieli o zarządzenie sprzedaży rzeczy wspólnej wykluczyłby swobodę wyboru sądowego, a właściwie pierwszeństwo metody przyznania rzeczy wspólnej na wyłączną własność jednemu ze współwłaścicieli.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 4 lutego 2004 r. (III CK 220/02, M.Prawn. 2004/16/757) wskazał, że współwłasność to stan przejściowy. Jednym ze sposobów wyjścia z niego jest - jeśli wspólna rzecz, wspólna nieruchomości nie daje się podzielić - przyznanie jej jednemu z współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych. Sąd nie może tego odmówić tylko z uzasadnieniem, że inny współwłaściciel po takim zniesieniu współwłasności nie będzie mógł korzystać ze wspólnej rzeczy.

Mając na uwadze powyższe, wobec stanowczego żądania pozostałych współwłaścicieli aby został dokonany podział, Sąd nie mógł uwzględnić wniosku uczestnika M. G. (1) o pozostawienie nieruchomości we współwłasności. Również fizyczny podział nieruchomości nie był możliwy wobec stanowczej postawy pozostałych współwłaścicieli, którzy nie zgadzali się na przejęcie części nieruchomości położonych w M. R.. W takiej sytuacji wyjściem ze współwłasności pozostała jedynie sprzedaż nieruchomości i podział uzyskanej ze sprzedaży sumy.

Uwzględniając opinię biegłego J. J., Sąd ustalił, że wartość rynkowa nieruchomości położonej w M. R., stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), zabudowaną budynkami, dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą (...) wynosi 200.000 zł, a wartość rynkowa nieruchomości rolnej położonej w M. R. stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą (...) wynosi 5.300 zł.

W tej sytuacji Sąd zarządził sprzedaż nieruchomości położonych w M. R. wydając w tym zakresie postanowienie wstępne w trybie art. 618§1 k.p.c.

Przepis art. 618 § 1 zd. 2 k.p.c. wskazuje na uprawnienie sądu do wydania postanowienia wstępnego. Zgodnie z art. 618. § 1 k.p.c. w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga także spory o prawo żądania zniesienia współwłasności i o prawo własności, jak również wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. Rozstrzygając spór o prawo żądania zniesienia współwłasności lub o prawo własności, sąd może wydać w tym przedmiocie postanowienie wstępne.

Zgodnie z art. 625 k.p.c. 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.

Art. 625 k.p.c. dotyczy wypadków tzw. podziału cywilnego (art. 212§2 kc, art. 214§3 i 4 kc), który pozostawia Sądowi do uznania wydanie jednego postanowienia, w którym zarządza sprzedaż i równocześnie rozstrzyga o wzajemnych

roszczeniach współwłaścicieli, albo w pierwszym postanowieniu ograniczenie się tylko do zarządzenia sprzedaży, a następnie – wydania postanowienia rozstrzygającego o wzajemnych roszczeniach i o podziale sumy uzyskanej ze sprzedaży dopiero po przeprowadzeniu tej sprzedaży. Sprzedaż następuje w postępowaniu egzekucyjnym, które unormowane jest w art. 1066 – 1071 k.p.c.

W niniejszej sprawie Sąd uznał za konieczne wydanie postanowienia wstępnego odnośnie zarządzenia sprzedaży nieruchomości w M. R. i odłożenia rozliczenia współwłaścicieli w postanowieniu końcowym z tego względu, że egzekucja w celu zniesienia współwłasności może być długotrwała, a kwota uzyskana ze sprzedaży może się różnić od wyceny dokonanej przez biegłego J. J..

Zgodnie z art 177§1 pkt 1 k.p.c. Sąd może zawiesić postępowanie z urzędu jeżeli rozstrzygnięcie sprawy zależy od wyniku innego toczącego się postępowania cywilnego.

Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia z dnia 16 lutego 1954 r., (II C 1455/53, PiP 1954, z. 6, s. 110) stwierdził, że postępowanie o zniesienie współwłasności, po uprawomocnieniu się postanowienia zarządzającego sprzedaż, ulega zawieszeniu na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Wobec zarządzenia sprzedaży nieruchomości wchodzącej w skład spadku po L. K. Sąd zawiesił postępowanie w sprawie.

Rozstrzygnięcie odnośnie kosztów postępowania Sąd pozostawił do czasu wydania postanowienia końcowego.

Z tych względów Sąd orzekł jak w postanowieniu.

(...)