

Sygn. akt II Ca 648/18

POSTANOWIENIE

Dnia 3 października 2018 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Dariusz Iskra (sprawozdawca)

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Krzysztof Niezgoda

Sędzia Sądu Rejonowego Katarzyna Makarzec (delegowana)

Protokolant: Starszy sekretarz sądowy Anna Katarzyna Jaworska

po rozpoznaniu w dniu 19 września 2018 roku w Lublinie, na rozprawie

sprawy z wniosku B. K.

z udziałem J. M. (1), I. M. M. I.

M., M. M. (2) i A. M. (1)

M.

o dział spadku po E. M. i J. M. (2)

na skutek apelacji I. M. oraz apelacji I. M.,

M. M. (4), M. M. (2) i

A. M. (2), jako następców prawnych R. I.

M., od postanowienia Sądu Rejonowego w Puławach z dnia 17

czerwca 2015 roku, w sprawie (...)

postanawia:

oddalić apelacje.

Sygn. akt II Ca 648/18

UZASADNIENIE

Postanowieniem wstępnym z dnia 17 czerwca 2015 roku Sąd Rejonowy w Puławach postanowił:

I. uznać za usprawiedliwione żądanie działu spadku po E. M. i J. M. (2), w skład którego wchodzi nieruchomość położona w N., oznaczona w ewidencji gruntów numerem (...), o powierzchni 0,2319 ha, dla której Sąd Rejonowy w Puławach Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...), poprzez ustanowienie odrębnych lokali w budynku mieszkalnym znajdującym się na tej nieruchomości;

II. upoważnić B. K. do wykonania prac adaptacyjnych w budynku mieszkalnym znajdującym się na nieruchomości opisanej w punkcie I postanowienia w postaci:

1) wykonania oddzielnego zasilenia lokalu numer (...) (lokalu znajdującego się na piętrze budynku) energią elektryczną – kablem od istniejącej głowicy kablowej do przedpokoju lokalu numer (...) z zainstalowaniem licznika,

2) zamontowania wodomierza na pionie wodociągowym w łazience lokalu numer (...) (znajdującym się na piętrze budynku),

3) zainstalowania gazomierza w istniejącej szafce gazowej na ścianie zewnętrznej budynku, ewentualnie zainstalowania nowej szafki gazowej na ścianie zewnętrznej budynku i zainstalowania w niej gazomierza oraz odprowadzenia od gazomierza rurociągu gazowego do łazienki na piętrze budynku i zainstalowania w opisanej łazience pieca gazowego dwufunkcyjnego na centralne ogrzewanie i ciepłą wodę,

- w terminie trzech miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia wstępnego, tymczasowo na koszt B. K.;

III. odmówić I. M. dalszego udziału w sprawie w charakterze uczestnika (k. 529-529v).

*

W uzasadnieniu postanowienia Sąd Rejonowy ustalił, że w skład spadku po J. M. (2) i E. M. wchodzi nieruchomości położona w N., oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numer (...). Sąd Rejonowy w Puławach prowadzi dla tej nieruchomości księgę wieczystą numer (...). W księdze wieczystej wpisani są jako współwłaściciele: B. K., R. M. i J. M. (1) po 1/3 części każde z nich. Podstawą wpisu jest orzeczenie Sądu Rejonowego w Puławach z dnia 26 marca 2008 roku, wydane w sprawie (...).

Sąd Rejonowy w Puławach ustalił, że wyrokiem z dnia 4 marca 2009 roku, wydanym w sprawie (...) na skutek pozwu złożonego przez B. K. w dniu 13 marca 2008 roku, Sąd Rejonowy w Puławach uzgodnił treść księgi wieczystej opisanej wyżej nieruchomości z rzeczywistym stanem prawnym i nakazał wpisać jako współwłaścicieli, w miejsce dotychczas wpisanych współwłaścicieli, B. K., R. K. i J. K. w częściach równych.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że w uzasadnieniu wyroku z dnia 13 marca 2008 roku Sąd Rejonowy w Puławach ustalił, że właścicielami nieruchomości są spadkobiercy dotychczasowych (...) i E. M., zaś J. M. (2) i E. M. na podstawie decyzji Naczelnika Gminy w N. z dnia 5 września 1975 roku, na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych stali się z mocy samego prawa z dniem 4 listopada 1971 roku właścicielami nieruchomości oznaczonej jako działka (...), o powierzchni 0,3602 ha, zabudowanej domem mieszkalnym, szopą i piwnicą.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że postanowieniem wstępnym z dnia 17 kwietnia 2013 roku Sąd Rejonowy w Puławach oddalił wniosek R. M. o stwierdzenie, że R. M. i I. M. z dniem 9 grudnia 2007 roku nabyli przez zasiedzenie własność udziału 2/3 w nieruchomości objętej wnioskiem o dział spadku.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że E. M. zmarła w dniu 7 grudnia 1977 roku, a jej mąż J. M. (2) w dniu 13 października 1978 roku. Postanowieniem z dnia 21 maja 1979 roku Sąd Rejonowy w Puławach stwierdził, że spadek po J. M. (2) nabyły na podstawie ustawy jego dzieci: J. M. (1), R. M. i B. K. – po 1/3 części każde z nich. Postanowieniem z dnia 10 września 2008 roku, Sąd Rejonowy w Puławach stwierdził, że spadek po E. M. na podstawie ustawy nabyli mąż – J. M. (2) oraz dzieci – B. K., J. M. (1) i R. M. po 1/4 części każdy z nich.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że postanowieniem z dnia 23 września 2010 roku Sąd Rejonowy w Puławach na wniosek J. M. (1) dokonał częściowego działu spadku po J. M. (2) i E. M.. Postanowienie dotyczyło działki nr (...), położonej w N..

Sąd pierwszej instancji ustalił, że nieruchomości wchodząca w skład spadku po R. M. i I. M., oznaczona w ewidencji gruntów numerem (...), o powierzchni 0,2319 ha, zabudowana jest budynkiem mieszkalnym dwukondygnacyjnym z piwnicą i poddaszem oraz budynkami gospodarczymi w postaci trzech garaży, pomieszczenia gospodarczego i komórki. Parter budynku składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, hallu oraz klatki schodowej o powierzchni

użytkowej 95,51 m². Piętro budynku składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, hallu, spiżarni i klatki schodowej o powierzchni użytkowej 99,69 m². Powierzchnia poddasza wynosi 58,10 m². Powierzchnia piwnic budynku wynosi 93,39 m² i składa się z sześciu pomieszczeń i klatki schodowej.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że opisana wyżej nieruchomość położona jest na terenie przeznaczonym w planie zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo mieszkaniowe. „Nie dopuszcza podziału działek istniejących na mniejsze”.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że możliwy jest podział budynku przez ustanowienie odrębnej własności dwóch lokali: lokalu numer (...), usytuowanego na parterze i lokalu numer (...), usytuowanego na piętrze budynku. Do ustanowienia odrębnej własności lokali niezbędne jest wykonanie prac adaptacyjnych w postaci: „wykonania oddzielnego zasilenia lokalu numer (...) (lokalu znajdującego się na piętrze budynku), energią elektryczną – kablem od istniejącej głowicy kablowej do przedpokoju lokalu numer (...) z zainstalowaniem licznika, zamontowania wodomierza na pionie wodociągowym w łazience lokalu numer (...) (znajdującym się na piętrze budynku), zainstalowania w istniejącej szafce gazowej na ścianie zewnętrznej budynku gazomierza, ewentualnie zainstalowania nowej szafki gazowej na ścianie zewnętrznej budynku i zainstalowania w niej gazomierza oraz odprowadzenia od gazomierza rurociągu gazowego do łazienki na piętrze budynku i zainstalowania piecyka gazowego w opisanej łazience dwufunkcyjnego na centralne ogrzewanie i ciepłą wodę, zainstalowania pieca gazowego w łazience na piętrze budynku do ogrzewania lokalu numer (...) to jest znajdującego się na piętrze budynku”.

Sąd Rejonowy ustalił, że koszt wykonania tych prac to kwota 755,84 zł w części dotyczącej prac elektrycznych i kwota 2966 zł w części dotyczącej prac sanitarnych. Wnioskodawczyni zobowiązała się do wykonania prac adaptacyjnych na swój koszt.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że R. M. z żoną I. zamieszkali na przedmiotowej nieruchomości w kwietniu 1976 roku. Zamieszkiwali tam wspólnie z rodzicami i rodzeństwem, a następnie z dziadkami i własnymi dziećmi. Rodzeństwo wyprowadziło się z nieruchomości po uzyskaniu pełnoletniości. R. M. i I. M. w okresie zamieszkiwania dbali o dom znajdujący się na nieruchomości. Dokonywali bieżących remontów i inwestycji podnoszących wartość nieruchomości, takich jak między innymi „doprowadzenie wody i przyłącza gazowego”. Dbali również o zachowanie porządku na nieruchomości. Obecnie użytkują parter budynku i piwnice. Nie użytkują piętra budynku „od czasu gdy zaczęły się sprawy”. Dla uczestników jest to jedyne miejsce zamieszkania. Wnioskodawczyni nie posiada mieszkania w Polsce. Zamieszkuje wspólnie z mężem w USA. Nie użytkowała dotychczas nieruchomości objętej wnioskiem.

Sąd Rejonowy wskazał dowody, na podstawie których dokonał ustaleń faktycznych w sprawie, oraz przedstawił swoje stanowisko w zakresie oceny przeprowadzonych dowodów.

Sąd Rejonowy uznał za zasadny wniosek o dział spadku przez ustanowienie odrębnej własności lokali w budynku mieszkalnym znajdującym się na nieruchomości objętej wnioskiem, wchodzącej w skład spadku po J. M. (2) i E. M..

Sąd Rejonowy powołał przepisy 1037 § 1 k.c., art. 684 k.p.c., art. 688 k.p.c., art. 1035 k.c., art. 1070 k.c., art. 210 k.c., art. 211 k.c., art. 623 k.p.c. oraz art. 2 ust. 1 i 4, art. 3 ust. 1, art. 7 i art. art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali.

Sąd Rejonowy omówił wynikające z powołanych przepisów zasady odpowiedniego stosowania przepisów dotyczących zniesienia współwłasności w sprawach o dział spadku, a także różnicę pomiędzy ustanowieniem odrębnej własności lokali a podziałem nieruchomości gruntowej (polegającą na przymusie dalszego pozostawania w stosunku współwłasności w wypadku w wypadku ustanowienia odrębnej własności lokali).

Sąd Rejonowy wskazał, że biorąc pod uwagę przeznaczenie nieruchomości objętej żądaniem wniosku, usytuowanie budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych na tej nieruchomości, ich funkcje, a także proporcje udziałów współwłaścicieli tej działki, ustanowienie lokali i potraktowanie całej nieruchomości, jako nieruchomości wspólnej,

nie pozbawia znaczenia funkcjonalnego nieruchomości, gwarantując odpowiedni plac i obejście wokół lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi. Ustanowienie odrębnej własności lokali zapewnia każdemu z uczestników miejsce zamieszkania: wnioskodawczyni zapewnia miejsce zamieszkania w Polsce, którego nie posiada, uczestnikom pozostawia dotychczasowe miejsce zamieszkania. Sąd Rejonowy miał również na uwadze fakt zajmowania przez R. M. jedynie lokali znajdujących się na parterze budynku i pozostawienie lokali na piętrze do użytkowania przez wnioskodawczynię.

Sąd wskazał, że spełniony jest również warunek samodzielności wyodrębnionych lokali.

Sąd Rejonowy uznał, że nie ma podstaw do stwierdzenia, aby uczestnicy postępowania byli ze sobą skłóceni na tyle, że ustanowienie odrębnej własności lokali i pozostawanie we współwłasności nieruchomości stanowiłoby zarzewie konfliktów i wykluczałoby możliwość użytkowania i zarządzania nieruchomością i częściami wspólnymi budynku. W istocie uczestnicy nie są skłóceni, a jedynie przedstawiają inny sposób dokonania działu spadku.

Sąd Rejonowy wskazał, że podzielił stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 2 lutego 2001 roku, IV CKN 251/00, iż właściwości fizyczne przedmiotu i prawne następstwa ustanowienia odrębnej własności lokali (przymusowej współwłasności) stawiają właścicieli takich lokali wobec konieczności pozytywnego ułożenia wzajemnych stosunków dla zachowania wspólnej substancji, a w ostateczności żądania rozstrzygnięcia spraw zarządu przez sąd. Sam tylko wzgląd na stosunki osobiste istniejące między współwłaścicielami nie może niweczyć wynikających z art. 211 k.c. uprawnienia do otrzymania części rzeczy wspólnej w naturze. Wobec tego odmowa ustanowienia odrębnej własności lokali może mieć miejsce tylko wówczas, gdy za tą odmową przemawia nie sama konfliktowa sytuacja między współwłaścicielami, lecz całokształt okoliczności sprawy.

W ocenie Sądu Rejonowego uzasadniony jest podział w naturze w sposób przedstawiony w opinii wstępnej biegłego A. K., wymagający jedynie drobnych przeróbek wskazanych w tej opinii. Ponieważ wnioskodawczyni zadeklarowała zamiar wykonania prac adaptacyjnych na swój koszt, Sąd Rejonowy upoważnił wnioskodawczynię do wykonania tych robót.

*

Apelacje od postanowienia wstępnego z dnia 17 czerwca 2015 roku wnieśli R. M. oraz I. M., zaskarżając je w całości.

Uczestnicy zarzucili:

- „sprzeczność ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału, polegającą na uznaniu, iż między wnioskodawczynią a uczestnikami R. M. a I. M. nie ma konfliktu, który uniemożliwia bądź poważnie utrudnia wspólne korzystanie z nieruchomości objętej niniejszym postępowaniem działowym oraz, że z całokształtu okoliczności sprawy wynika zasadność podziału w naturze, podczas gdy wnioskodawczyni od wielu lat nie przebywa na przedmiotowej nieruchomości i nie jest konieczne przyznanie części rzeczy wspólnej w naturze”,

- „naruszenie prawa materialnego, to znaczy art. 211 k.c. i art. 212 § 2 k.c. wskutek błędnej wykładni tych przepisów i uznanie, że podział nieruchomości poprzez ustanowienie odrębnych lokali w budynku mieszkalnym jest zgodny z społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy, zwłaszcza z uwagi na stosunki między współwłaścicielami oraz różny stopień zaangażowania w użytkowanie tej nieruchomości”,

- „naruszenie prawa procesowego, to jest art. 510 § 2 k.p.c., wskutek nietrafnego uznania, iż I. M. straciła interes prawny w niniejszym postępowaniu, wobec czego można jej odmówić dalszego udziału w sprawie”.

R. M. i I. M. wnieśli o „zmianę zaskarżonego orzeczenia w całości i przyznanie nieruchomości położonej w N. przy ul. (...) na wyłączną własność Uczestnikowi R. M.” (k. 544-548).

*

Postanowieniem z dnia 22 września 2015 roku Sąd Rejonowy w Puławach postanowił odrzucić zażalenie R. M. i I. M. na rozstrzygnięcie zawarte w punkcie III postanowienia Sądu Rejonowego w Puławach z dnia 17 czerwca 2015 roku (k. 564-564v).

*

W odpowiedzi na apelację B. K. wniosła o oddalenie apelacji uczestników oraz o uwzględnienie w orzeczeniu kończącym sprawę kosztów postępowania apelacyjnego jako kosztów w sprawie (k. 593-594).

*

Postanowieniem z dnia 29 grudnia 2016 roku Sąd Okręgowy w Lublinie postanowił na podstawie art. 174 § 1 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. i w związku z art. 13 § 2 k.p.c. zawiesić postępowanie w sprawie z uwagi na śmierć R. M. do czasu przedstawienia prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku lub zarejestrowanego aktu poświadczenia dziedziczenia po zmarłym (k. 599).

Postanowieniem z dnia 29 czerwca 2018 roku Sąd Okręgowy w Lublinie postanowił podjął postępowanie w sprawie z udziałem I. M., M. M. (4), M. M. (2) i A. M. (2), jako następców prawnych R. M. (k. 606).

*

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 19 września 2018 roku pełnomocnik I. M. popierał apelację, wnosił o zmianę postanowienia i przyznanie całej nieruchomości I. M., jako spadkobierczyni R. M.. Pełnomocnik wnioskodawczyni wniósł o oddalenie apelacji, podnosząc, że wnioskodawczyni nie wie o żadnym konflikcie (k. 641-641v).

*

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacje uczestników są bezzasadne i w związku z tym podlegają odrzuceniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Na wstępie należy wskazać, że w zakresie okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy ustalenia Sądu pierwszej instancji są w przeważającej części prawidłowe.

Błędne jest jednak ustalenie Sądu pierwszej instancji, że na chwilę orzekania przez ten Sąd podstawą wpisu prawa własności w księdze wieczystej numer (...) było „orzeczenie” Sądu Rejonowego w Puławach z dnia 26 marca 2008 roku, wydane w sprawie (...). Podstawą wpisu prawa własności był bowiem wyrok Sądu Rejonowego w Puławach z dnia 4 marca 2009 roku, wydany w sprawie (...). Powyższa okoliczność wynika jednoznacznie z treści odpisu z księgi wieczystej numer (...), dołączonego do pozwu.

Postanowienie Sądu Rejonowego w Puławach z dnia 26 marca 2008 roku, wydane w sprawie (...), było natomiast podstawą wpisu w księdze wieczystej numer (...) ostrzeżenia o postępowaniu w tej sprawie, to jest sprawie z powództwa B. K. o usunięcie niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym (k. 12-12v).

Błędne jest także ustalenie Sądu pierwszej instancji dotyczące treści wyroku z dnia 4 marca 2009 roku, wydanego w sprawie (...). Wyrok ten w punkcie I zawiera rozstrzygnięcie, w którym Sąd Rejonowy w Puławach nakazał usunąć niezgodność między stanem prawnym nieruchomości położonej w N., oznaczonej jako działka numer (...), ujawnionym w księdze wieczystej numer (...), a rzeczywistym stanem prawnym przez wpisanie w dziale II tej księgi wieczystej zamiast R. M., syna J. i E., oraz I. M., córki B. i A., wpisanych na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, B. K., córki J. i E., w 1/3 części, J. M. (1), syna J. i E., w 1/3 części oraz R. M., syna J. i E., w 1/3 części (k. 64-64v – kserokopia odpisu wyroku).

Rozstrzygnięcie zawarte w punkcie I wyroku z dnia 4 marca 2009 roku, wydanego w sprawie (...), nie dotyczy zatem osób oznaczonych jako (...) i (...).

Pozostałe ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji są prawidłowe.

Stwierdzenie zawarte na stronie 3 uzasadnienia postanowienia, że nieruchomości oznaczona jako działka numer (...) wchodzi w skład spadku po R. M. i I. M., ma charakter oczywistej omyłki, gdyż z treści samego postanowienia, jak i innych ustaleń Sądu Rejonowego wynika, że nieruchomości ta wchodzi w skład spadku po J. M. (2) i E. M..

Tylko ubocznie należy wskazać, że zarówno postanowienie z dnia 17 czerwca 2015 roku, jak i jego uzasadnienie zawierają wiele oczywistych omyłek, mających postać błędów pisarskich i niedokładności, które nie ułatwiają lektury postanowienia i jego uzasadnienia, chociaż nie uniemożliwiają odczytania właściwej jego treści. Przykładowo zawarte w uzasadnieniu zdanie „Nie dopuszcza podziału działek istniejących na mniejsze”, należy rozumieć w ten sposób, że plan zagospodarowania przestrzennego nie dopuszcza podziałów istniejących działek na mniejsze, co w sposób jednoznaczny wynika z opinii biegłego A. K. (k. 181), nie zaś, że to „nieruchomość” nie dopuszcza podziału działek istniejących na mniejsze, jak mogłoby wynikać z literalnej treści uzasadnienia.

Oczywistą omyłką stanowi również dwukrotne wymienienie w treści postanowienia pieca gazowego dwufunkcyjnego, który ma zostać zainstalowany w łazience w mieszkaniu na pierwszym piętrze budynku. Jest oczywiste, że ma być zainstalowany tylko jeden piec tego typu, a nie dwa.

Na chwilę orzekania w sprawie przez Sąd Okręgowy w Lublinie zmianie uległ stan prawny nieruchomości, której dotyczyło postanowienie Sądu Rejonowego. W związku ze śmiercią R. M. udział w prawie własności nieruchomości, który przysługiwał zmarłemu uczestnikowi w wyniku dziedziczenia ustawowego po rodzicach (1/3), przypadł spadkobiercom ustawowym R. M.: żonie – I. M. oraz dzieciom – M. M. (4), M. M. (2) oraz A. M. (2), po 1/4 części każdemu z nich.

W związku z powyższym należy przyjąć, że udziały spadkobierców ustawowych R. M. w prawie własności nieruchomości oznaczonej jako działka numer 449/1 wynoszą po 1/12 części ($= 1/3 \cdot 1/4$).

Jeżeli chodzi o ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, to należy także zwrócić uwagę, że apelacje uczestników nie zawierają jakichkolwiek zarzutów odnoszących się do ustaleń faktycznych Sądu pierwszej instancji dotyczących cech fizycznych nieruchomości, której dotyczy postanowienie, sposobu jej zagospodarowania i użytkowania, konstrukcji budynku mieszkalnego, liczby i rodzaju pomieszczeń w budynku mieszkalnym, stanu technicznego tego budynku i sposobu korzystania z niego, a także rodzaju i zakresu prac, jakie należy wykonać, aby uczynić zadość przesłance samodzielności lokali mieszkalnych, które mają stanowić przedmiot odrębnej własności.

W rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, że pomiędzy wnioskodawczynią a jej rodzeństwem, żyjącym w chwili wydania postanowienia, nie istnieje konflikt tego rodzaju, którego ocena prowadziłaby do wniosku, że nie jest celowy dział spadku obejmującego nieruchomością zabudowaną budynkiem mieszkalnym poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali w tym budynku.

Sam trwający od kilku lat spór na tle majątkowym, dotyczący prawie wyłącznie stanu prawnego nieruchomości objętej wnioskiem, nie pozwala racjonalnie czynić hipotez co do wystąpienia w przyszłości takich czy innych okoliczności związanych z zarządaniem nieruchomością wspólną i stosunkami sąsiedzkiemi.

÷

Oczywiście bezzasadny jest pierwszy zarzut przytoczony w części wstępnej apelacji. Powyższą ocenę należy uzupełnić o przypomnienie, że zarzut sprzeczności istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego ma rację bytu wówczas, gdy zachodzi sprzeczność pomiędzy ustaleniami faktycznymi sądu a dowodami, które sąd ten uznał za wiarygodne. W sytuacji, gdy określony dowód czy dowody nie zostały uznane przez sąd za wiarygodne,

a strona lub uczestnik postępowania uważa, że ocena ta nie jest trafna i, że dowody te powinny stanowić podstawę ustaleń faktycznych w danej sprawie, podnoszenie zarzutu sprzeczności ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego jest bezprzedmiotowe, gdyż sprzeczność taka w rzeczywistości nie zachodzi. W takiej sytuacji zarzuty strony lub uczestnika postępowania powinny dotyczyć przebiegu postępowania dowodowego lub oceny dowodów. W przypadku uznania takich zarzutów za zasadne odmienna ocena materiału dowodowego przez sąd drugiej instancji może prowadzić do odmiennych ustaleń faktycznych niż dokonane przez sąd pierwszej instancji. Odmienne ustalenia faktyczne nie są wówczas wynikiem przyjęcia, że zachodziła sprzeczność pomiędzy zebrany materiałem a przeprowadzonymi dowodami, ale są konsekwencją uznania za wiarygodne tych dowodów, które nie stanowiły podstawy ustaleń sądu pierwszej instancji, gdyż zostały uznane przez ten sąd za niewiarygodne lub też nie zostały przyjęte za podstawę ustaleń z innych przyczyn.

W rozpoznawanej sprawie uczestnicy nie wskazali dowodów uznanych przez Sąd Rejonowy za wiarygodne, z których miałyby wynikać, że między wnioskodawczynią a R. M. i I. M. istnieje konflikt tego rodzaju, że uniemożliwia on lub poważnie utrudnia wspólne korzystanie ze spadkowej nieruchomości.

W szczególności należy podkreślić, że uczestnicy nie wskazali nawet w czym na chwilę obecną miałyby się wyrażać konflikt pomiędzy nimi a B. K., skoro R. M. już nie żyje. Nawet samo uzasadnienie apelacji ogranicza się wyłącznie do przytoczenia stanowisk Sądu Najwyższego w zakresie kwestii prawnych, bez próby odniesienia tych stanowisk do konkretnych okoliczności faktycznych występujących w rozpoznawanej sprawie.

Z kolei kwestia, czy okoliczności sprawy uzasadniają dokonanie działu spadku przez podział tego spadku w naturze między spadkobierców, w szczególności podział fizyczny jednego ze składników, albo też podział tego spadku w inny, przewidziany prawem sposób, nie mieści się w sferze ustaleń faktycznych sądu pierwszej instancji, lecz należy do sfery stosowania prawa materialnego.

÷

Oczywiście bezzasadny jest drugi zarzut podniesiony w części wstępnej apelacji. Ocena, czy podział nieruchomości przez ustanowienie odrębnej własności lokalu w budynku mieszkalnym jest w konkretnym wypadku zgodny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy, nie mieści się w pojęciu wykładni przepisu prawa, ale stanowi wyraz stosowania prawa.

Wykładnia oznaczonego przepisu prawa, to określenie właściwej treści tego przepisu, dokonywane w oderwaniu od okoliczności faktycznych konkretnej sprawy.

W rzeczywistości uczestnicy nie wskazali w czym miałyby się wyrażać błędna wykładnia przepisów art. 211 k.c. i art. 212 § 2 k.c. Ubocznie należy wskazać, że Sąd Rejonowy nie dokonywał wykładni przepisu art. 212 § 2 k.c., a więc tym samym trudno zarzucić, aby „dokonał” jego błędnej wykładni.

÷

Należy także zwrócić uwagę, że wniosek o zmianę zaskarżonego postanowienia jest całkowicie nieadekwatny do treści zaskarżonego postanowienia. Postanowienie z dnia 17 czerwca 2015 roku jest postanowieniem wstępnym, wydanym na podstawie art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali.

Przepis art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku stanowi, jeżeli uczynienie zadość przesłance samodzielności lokali wymaga wykonania robót adaptacyjnych, sąd może w postanowieniu wstępnym, uznającym żądanie ustanowienia odrębnej własności lokali w zasadzie za usprawiedliwione, upoważnić zainteresowanego uczestnika postępowania do ich wykonania – tymczasowo na jego koszt. W razie przeszkód stawianych przez innych uczestników, sąd – w postanowieniu wstępnym lub w postanowieniu oddzielnym – może wydać stosowne nakazy lub zakazy.

Już tylko z treści powołanych przepisów wynika, że zmiana postanowienia wstępnego, o którym mowa, nie może polegać na wydaniu postanowienia końcowego orzekającego o zniesieniu współwłasności nieruchomości zabudowanej

budynkiem mieszkalnym (odpowiednio dziale spadku lub podziale majątku wspólnego, w skład których wchodzi nieruchomości zabudowana budynkiem mieszkalnym).

÷

Sąd Rejonowy zastosował prawidłowo wskazane w uzasadnieniu postanowienia wstępnego przepisy prawa materialnego, przyjmując, że okoliczności sprawy uzasadniają uznanie żądania ustanowienia odrębnej własności lokali za usprawiedliwione w zasadzie. Za ustanowieniem odrębnej własności lokali przemawia w rozpoznawanej sprawie nie tylko fakt, że nieruchomość gruntowa nie może być fizycznie podzielona i możliwe jest wyodrębnienie dwóch lokali mieszkalnych spełniających przesłanki samodzielności (art. 2 ust. 1, 2, 4 ustawy o własności lokali), ale także fakt, że J. M. (1) deklaruje rezygnację z uczestnictwa w dziale i zrzeczenie się spłat i dopłat, fakt, że wnioskodawczyni posiada udział w spadku wynoszący 1/3 część i deklaruje chęć otrzymania w naturze przedmiotu należącego do spadku po rodzicach, znajdującego się w atrakcyjnej mieszkaniowo miejscowości, oraz chęć inwestowania w nieruchomość, a zwłaszcza w doprowadzenie budynku do odpowiedniego stanu technicznego. Zwrócić należy w tym miejscu szczególną uwagę na zły stan techniczny nieruchomości, a w szczególności budynku mieszkalnego, wymagający właściwego zagospodarowania, modernizacji i przede wszystkim remontu budynku. Pomieszczenia, które znajdują się na pierwszym piętrze budynku, przez wiele lat nie były zamieszkiwane przez R. M. i jego rodzinę, zaś cały budynek znajduje się w złym stanie technicznym, zaś nieruchomość gruntowa wymaga właściwego zagospodarowania.

Trafne jest stanowisko Sądu Rejonowego odwołujące się do argumentacji wyrażonej w uzasadnieniu postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 2 lutego 2011 roku, IV CKN 251/00. Rozważania w tym zakresie należy uzupełnić o uwagę, że na konflikt między współwłaścicielami rzeczy (współspadkobiercami), jako okoliczność mogąca mieć znaczenie z punktu widzenia rozstrzygnięcia o sposobie zniesienia współwłasności (sposobie działu spadku), nie może się powołać w celu uzyskania korzystnego dla siebie rozstrzygnięcia osoba, której zachowanie jest przyczyną tego konfliktu. Jest to wyrazem ogólniejszej zasady prawa cywilnego, że osoba nie może uzyskać korzystnych dla siebie skutków cywilnoprawnych z samego tylko swojego nagannego zachowania się.

W rozpoznawanej sprawie w taki właśnie sposób należało ocenić zachowanie R. M. i I. M., którzy początkowo chcieli pozbawić B. K. udziału w prawie własności nieruchomości wynikającego z dziedziczenia po rodzicach, a następnie przez ponad pięć lat trwania postępowania o dział spadku uniemożliwiali zakończenie tego postępowania.

÷

Mając na uwadze powyższe rozważania, należało oddalić apelację, jako bezzasadną.

*

Sąd Okręgowy nie orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego, z uwagi na to, że postanowienie z dnia 3 października 2018 roku oddalające apelacje uczestników nie jest postanowieniem kończącym postępowanie w sprawie. Postanowienie wstępne Sądu Rejonowego w Puławach z dnia 17 czerwca 2015 roku nie jest postanowieniem kończącym postępowanie w sprawie, a w związku z tym postanowienie Sądu Okręgowego w Lublinie rozstrzygające apelacje od postanowienia z dnia 17 czerwca 2015 roku również nie jest postanowieniem kończącym postępowanie w sprawie. W postanowieniu takim sąd drugiej instancji nie orzeka o kosztach postępowania apelacyjnego (art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

Koszty postępowania apelacyjnego zostaną rozliczone przez Sąd Rejonowy w Puławach w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie, jako część kosztów postępowania za pierwszą instancję.

*

Z tych wszystkich względów i na podstawie powołanych wyżej przepisów Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku.

Krzysztof Niezgoda Dariusz Iskra Katarzyna Makarzec