

Sygn. akt IV Ca 259/16

Sygn. akt IV Cz 293/16

## POSTANOWIENIE

Dnia 18 listopada 2016 r.

Sąd Okręgowy w S. IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Mariusz Struski,

Sędziowie SO: Jolanta Deniziuk (spr.), Wanda Dumanowska

Protokolant: sekr. sąd. Kamila Wiśniewska

po rozpoznaniu w dniu 10 listopada 2016r. w S. na rozprawie sprawy

z wniosku G. B. (1)

z udziałem M. W. (1), M. S. (1) i M. S. (2) oraz J. W. (1) i D. J. (1),

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wniesionych przez uczestniczkę postępowania M. W. (1), jak również przez wnioskodawcę G. B. (1) wraz z uczestnikami postępowania J. W. (1) i D. J. (1) od postanowienia Sądu Rejonowego w S. z dnia 26 listopada 2015r. w sprawie I Ns 454/11,

jak i na skutek zażalenia wniesionego przez uczestniczkę postępowania M. W. (1) od postanowienia Sądu Rejonowego w S. z dnia 8 grudnia 2015r. w sprawie I Ns 454/11

postanawia:

1. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie 1 tylko o tyle, iż zamiast oznaczenie: „karta 236 V akt” , wpisać: „karta 674 akt”,
2. oddalić obie apelacje,
3. uznać, że wnioskodawca i uczestnicy postępowania ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane z ich udziałem w sprawie,
4. oddalić zażalenie uczestniczki M. W. (1), nie obciążać jej kosztami postępowania zażaleniowego w pozostałej części,
5. nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w S. tytułem tymczasowo poniesionych kosztów sądowych od:
  - a) M. W. (1) – kwotę 1.103,44 (jeden tysiąc sto trzy 44/100) złote,
  - b) solidarnie od M. S. (1) i M. S. (2) – kwotę 1.103,44 (jeden tysiąc sto trzy 44/100) złote,
  - c) G. B. (1) – kwotę 367,82 (trzysta sześćdziesiąt siedem 82/100) złote,
  - d) D. J. (1) – kwotę 367,82 (trzysta sześćdziesiąt siedem 82/100) złote,

e) J. W. (1) – kwotę 367,82 (trzysta sześćdziesiąt siedem 82/100) złote.

Sygn. akt IV Ca 259/16

Sygn. akt IV Cz 293/16

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni W. B. (a następnie jej spadkobierca G. B. (1)) wniosła o zniesienie współwłasności nieruchomości zabudowanej, położonej w M., dla której w Sądzie Rejonowym w tej miejscowości prowadzona jest księga wieczysta (...), a jej wartość określiła na kwotę 500.000 zł, a stanowiącej majątek spadkowy po W. S.. Pierwotna wnioskodawczyni proponowała zniesienie współwłasności przez wydzielenie części zabudowanej budynkiem uczestniczce M. W. (1) i pozostawienie reszty we współwłasności pozostałych uczestników lub proponowała przyznanie tej nieruchomości jednej ze stron z obowiązkiem spłaty przez drugą.

Uczestniczka postępowania W. W. zmarła w toku sprawy. Po niej uczestnikami zostali J. W. (1) i D. J. (1), którzy przyłączyli się w sprawie do stanowiska wnioskodawcy.

Uczestniczka M. W. (1) kwestionowała podaną wartość działki. Ostatecznie wniosła o dokonanie podziału jak w propozycji sygnalizowanej przez siebie na wstępie, przedstawionej na mapie k. 32 (tj. by działka została podzielona po połowie poza opisaną częścią do przekazania p. S.). W swym stanowisku powoływała się na sentyment rodzinny, wolę matki, by zachować nieruchomość, wskazując, iż siostry chciały ją sprzedać. Podkreślała, że ponosiła nakłady na utrzymanie nieruchomości. Podnosiła też, że matka stron pozostawiała zobowiązanie dot. 95 m kw działki – by przekazać ją tytułem wyrównania sąsiadom M. S. (1) i M. S. (2).

Do sprawy zgłosili się M. S. (1) i M. S. (2), gdyż 5.02.2015r. nabyli od M. W. (1) 1/16 udziału. Oczekiwali uzyskania części nieruchomości, z której od dawna korzystali.

Postanowieniem z dnia 26 listopada 2015r. Sąd Rejonowy wS.

I. zniósł współwłasność nieruchomości położonej w M., dla której w Sądzie Rejonowym w M. prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...), zgodnie z wariantem I projektu podziału stanowiącym załącznik do opinii biegłego R. K. (k. 236v akt), który stanowi integralny załącznik niniejszego orzeczenia, w ten sposób, że :

1. przyznał M. W. (1) na wyłączną własność działkę nr (...),
2. przyznał G. B. (1), D. J. (1) i J. W. (1) działkę (...) i pozostawił ją w ich wyłącznej współwłasności w udziałach odpowiednio do kolejności wymienionych osób: 3/5, 1/5 i 1/5,
3. przyznał M. S. (1) i M. S. (2) na wyłączną własność działkę nr (...) do majątku wspólnego na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej,

II. zasądził od M. W. (1) kwotę 53.666,52 zł tytułem spłaty, płatnej w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia z odsetkami ustawowymi w przypadku nieuiszczenia w terminie - w ten sposób, że na rzecz G. B. (1) nastąpi zapłata kwoty 32.199,91 zł, a na rzecz D. J. (1) i J. W. (1) - po 10.733,30 zł,

III. nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w S. tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych od:

1. M. W. (1) kwotę 992,47 zł,
2. z należności zasądzonych w pkt. II. na rzecz G. B. (2) kwotę 1.495,49 zł,
3. z należności zasądzonych w pkt. II. na rzecz D. J. (1) i J. W. (1) po 498,49 zł od każdego z nich.

Powyższe orzeczenie zapadło na podstawie następującego stanu faktycznego:

W Sądzie Rejonowym w M. prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...) dla działki o numerze (...) o pow. 0,1131 ha 1, położonej w tej miejscowości przy ul. (...), która stanowiła przedmiot współwłasności:

- W. W. w 2/8 (w oparciu o postanowienie z 29.12.1978 r. wydane w sprawie Ns 954/78 w tym samym sądzie poprzedzone decyzją Naczelnika Miasta,
- M. W. (1) w 2/8 i 1/8 (2/8 jw.; 1/8 w oparciu o postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po W. S.,
- W. B. 2/8 i 1/8 (jak w przypadku M. W. (1)).

Nieruchomość ta znajduje się na terenach mieszkaniowych. W miejscowym planie zagospodarowania przewidziano w tym miejscu działki (...) m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i 500 m<sup>2</sup> – dla bliźniaczej.

Postanowieniem tut. Sądu w sprawie o sygn. akt I Ns 118/02 z dnia 18.04.2002r. potwierdzono, że spadek po W. S., zmarłej 6.12.1999r. w S. nabyły córki M. W. (1) i W. B. w 1/2 części każda z nich.

W. W. nie była córką W. S.. Następcami prawnymi po W. W. zostali D. J. (1) i J. W. (1) po 1/8 ( w miejsce jej 2/8).

T. S. zawarł pierwsze małżeństwo w dniu 7.02.1935r., a drugie w dniu 7.02.1937r. z W. S.. T. S. w dniu 8.04.1938r. nabył nieruchomość w M. (działka pod numerem hipotecznym (...), w bloku (...)) o obszarze 1000 m<sup>(2)</sup>. W księdze wieczystej przedmiotowej nieruchomości założonej (na podstawie wniosku z 17.07.1979 r.) wpierw były ujęta działka nr (...) o pow. 5.83 m<sup>(2)</sup>, potem działkę nr (...) o powierzchni 5.48 m<sup>(2)</sup> przeniesiono i na podstawie wniosku z 16.03.1984 r. scalono w 11.31 m<sup>(2)</sup> – działkę (...).

Najpierw jako właściciel przy założeniu aktualnej księgi wieczystej został wpisany T. S., a następnie na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku i decyzji Naczelnika Miasta z 28.01.1984r. wpisano jako współwłaścicielki żonę W. S. i 3 córki, które były stronami niniejszej w sprawie, z udziałami po 1/4.

Jak ustalił dalej Sąd Rejonowy w dniu 10.09.1979r. wydane zostało zezwolenie o możliwości ujawnienia w księdze wieczystej żony i córek w opisany wyżej sposób w zakresie spadku w postaci 1/2 nieruchomości przy ul (...) o powierzchni 2014 m<sup>2</sup>, z czego 95 m<sup>2</sup> przejęto na Skarb Państwa. Dnia 2.11.1982 r. wyżej wymienione zgłosiły wniosek o scalenie, co do prowadziło do wcześniej opisanego połączenia działek.

Ponadto Sąd Rejonowy ustalił, że decyzją z dnia 28.01.1984 r. uchylono decyzję z dnia 17.03.1979 r. o nadaniu działki o nr (...) i pow. 5.48 m<sup>2</sup> W. B.. W uzasadnieniu podano, że z działki o pow. 2014 m<sup>2</sup> utworzono 4 działki budowlane, z których działka (...) pozostała przy dotychczasowych współwłaścicielkach, a trzy inne nadano na własność współwłaścicielkom dzielonej nieruchomości. W wyniku zmian w podziale działka ta została dołączona do działki nr (...) i nadanie działki nr (...) na własność stało się bezprzedmiotowe.

Z ustaleń Sądu I instancji wynika również, że M. S. (1) i M. S. (2) w dniu 5.02.2015r. nabyli od M. W. (1) 1/16 udziału. Od dawna korzystali oni z części nieruchomości na drodze nieformalnych uzgodnień z W. S. i oczekiwali uzyskania tej części na stałe.

Sąd Rejonowy ustalił, że zniesienie współwłasności nieruchomości było możliwe poprzez jej podział według 3 wariantów jak w opinii na k. 232-238, 288-290. Wycena nieruchomości w przypadku wariantu podziału działek jak pod zabudowę bliźniaczą dla działki z częścią zabudowaną wskazywała na wartość metra kwadratowego w wysokości 291,07 zł, a niezabudowanej – 316,94 zł.

Oceniając tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy, bacząc na treść przepisów art. 210 i n. kc, art. 5 kc oraz art. 622 kpc, dokonał zniesienia współwłasności nieruchomości poprzez jej podział przy uwzględnieniu stanowisk

stron postępowania oraz długotrwałości skutków takiego podziału, który musi być zgodny z ładem przestrzennym i racjonalnością obrotu nieruchomościami. Z tej przyczyny Sąd I instancji odrzucił na wstępie wariant III podziału, jako że skutkowałoby to wyodrębnieniem niefortunnej przestrzennie działki z budynkiem, w bardzo złym stanie technicznym na niej posadowionym.

Sąd Rejonowy dokonał podziału przedmiotowej nieruchomości zgodnie z wariantem I, który uwzględniał sytuację faktyczną, potwierdzoną następnie skutkiem rzeczowym, jako że państwo S. nabyli udział o wielkości odpowiadającej pasowi nieruchomości, który od dawna zagospodarowywali za zgodą poprzedników prawnych stron. Fragment ten był właściwie poza działką sporną, a bezprzedmiotowe było utrzymywanie jej w takim kształcie.

Sąd I instancji nie zdecydował się na wariant, by całą nieruchomość przyznać w całości jednej z wyklarowanych stron procesu, skoro jasnym było, że M. W. (1) nie ma wymaganych w tej sytuacji możliwości płatniczych. Wariant wybrany mimo obowiązku spłaty jest bardziej, zdaniem Sądu Rejonowego, możliwy do wykonania, gdyż nie rodzi tak dużego zobowiązania i umożliwia dłuższy czas na podjęcie czynności związanych z obowiązkiem spłaty pozostałych. Nadto istotnym było, że M. W. (1) z przyczyn sentymentalno-rodzinnych nie chce w ogóle zrezygnować z tej nieruchomości. Dlatego wybranie wariantu podziału działek na dwie zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego było adekwatne i najlepiej uwzględniało oczekiwania stron.

Dalej Sąd Rejonowy stwierdził, że pozostawienie studni po stronnice M. W. (1) nie jest racjonalnym rozwiązaniem, gdyż narusza równomierny podział działki, zaś studnia nie jest niezbędna i nie jest głównym źródłem dostawy wody, a nawet gdyby tak było, to w poszukiwaniu sposobu podziału do rozważenia byłoby inne doprowadzenie wody. Nadto skoro działki są dzielone w opcji zabudowy bliźniaczej pozostawienie studni nie będzie możliwe.

Sąd a quo nie znalazł podstaw prawnych do ustanawiania służebności dla ułatwienia zabudowy na przyszłość, ani do zobowiązania M. W. (1) do wydania części nieruchomości.

Dokonując rozliczeń, miał na uwadze Sąd Rejonowy, że wycena nieruchomości dla wariantu II była adekwatna także dla wariantu I, gdyż odłączony w nim fragment nieruchomości ze względu na swą nieznaczność i położenie niejako w obrębie innej nieruchomości, bez znaczenia dla przedmiotowej, nie mógł mieć wpływu na wycenę. Państwo S. zapłacili za swój udział w zakresie zbliżonym do wyceny, także otrzymali nieruchomość w zakresie zbliżonym do udziału, co wobec tego oraz specyfiki sytuacji, powodowało brak konieczności orzekania o rozliczeniach między małżonkami S. a pozostałymi uczestnikami.

W efekcie M. W. (1) powinna była dokonać spłaty na rzecz pozostałych uczestników, których część - zgodnie z ich oczekiwaniem - została przyznana na współwłasność z udziałami adekwatnymi do ich praw w tej nieruchomości. Wartość dwóch głównych wydzielonych działek to: 154.558,17 zł i 168.295,14 zł, łącznie 322.853,31 zł i z tego 5/16 powinno przypadać M. W. (1) (100.891,65 zł), a 10/16 pozostałym (221.961,66 zł), a wobec uzyskania przez M. W. (1) działki tej samej powierzchni, to powinna pozostałych spłacić proporcjonalnie do ich części: 154.558,17 zł wartość działki uzyskanej przez M. W. - 100.891,65 zł (czyli jej 5/16) = 53.666,62 zł i z tego do spłaty na udziały 2 x 1/5 i 3/5, co daje po 10.733,30 zł i 32.199,91 zł. Spłata powinna nastąpić w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia, albowiem tego oczekiwała strona uprawniona do spłaty, a ponadto M. W. (1) nie podała innej propozycji.

Końcowo Sąd Rejonowy zważył, że wiążący na chwilę orzekania był stan prawny nieruchomości ukształtowany wolą stron, a ponadto będący wynikiem działu spadku oraz innych dyspozycji co do tej nieruchomości. W efekcie uznał, iż nie zostało wykazane, iż należy inaczej ustalić udziały uczestników w nieruchomości.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 520 § 2 kpc w zw. z art. 113 ust. 1 i 2 ustawy o kosztach sądowych.

Z rozstrzygnięciem powyższym nie zgodziła się uczestniczka postępowania M. W. (1), która wywiodła apelację od tego orzeczenia. Z osobną apelacją wystąpili ponadto wnioskodawca wraz z uczestnikami J. W. (1) i D. J. (1).

M. W. (1) w wywiedzionej przez siebie apelacji zaskarżyła orzeczenie z dnia 26.11.2015r. w części co do pkt II i III oraz wniosła o jego uchylenie w tym zakresie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, a ponadto o rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego. Apelująca zarzuciła Sądowi Rejonowemu nieuwzględnienie: 1) istnienia w księdze wieczystej nieruchomości wpisów niezgodnych ze stanem prawnym, a dotyczących udziałów w niej wnioskodawcy oraz poszczególnych uczestników, 2) faktu, że nieruchomość została nabyta przez T. S. do majątku wspólnego małżeńskiego z W. S., 3) że W. W. nie była wspólnym dzieckiem T. i W. S., 4) wniosków i zgodnych twierdzeń stron odnośnie zgodnej wartości 1m<sup>2</sup> nieruchomości na poziomie 200 zł.

Apelujący wnioskodawca G. B. (1) oraz uczestnicy J. W. (1) i D. J. (1) zaskarżyli wydane orzeczenie w części dotyczącej:

- pkt II do kwoty 10.286,13 zł wynikającej z pominięcia, że M. W. (1) zgodnie z przyjętym podziałem wg wariantu I, przysługiwał też udział w projektowanej działce nr (...) o pow. 0,0069 ha (wówczas łączna kwota jej spłaty na rzecz uczestników winna wynieść 63.952,64, w tym dla G. B. 38.371,58 zł, dla J. W. i dla D. J. (1) – po 12.790,53 zł),

- nieustanowienia służebności,

- pkt III – w części dotyczącej nieuiszczonych kosztów, tj. w części, w jakiej Sąd Rejonowy nie nakazał ściągnięcia kosztów od M. S. (1) i M. S. (2).

Apelujący podnieśli w zw. z powyższym zarzuty naruszenia przepisów art. 233 kpc, art. 328 § 2 kpc, art. 192 pkt 3 kpc, art. 520 § 1 kpc oraz poczynienia błędnych ustaleń faktycznych. W efekcie domagali się zmiany zaskarżonego postanowienia w pkt II poprzez zasądzenie od M. W. (1) kwoty 63.952,64 zł tytułem spłaty w terminie 3 m-cy od uprawomocnienia się orzeczenia z odsetkami ustawowymi w przypadku nieuiszczenia w terminie, tj. na rzecz G. B. (1) kwoty 38.371,58 zł, zaś na rzecz J. W. i dla D. J. (1) – po 12.790,53 zł. Nadto ci apelujący domagali się dodatnia w pkt III rozstrzygnięcia o nakazaniu ściągnięcia od M. i M. S. nieuiszczonych przez nich kosztów sądowych, zgodnie z ich udziałem w sprawie, tj. w 1/16 części, jak i dodatnie w pkt I podpunktu 4 zgodnie z opinią biegłego, tj. ustanowienie dla obu działek budowlanych o numerach (...) i (...) wzajemnej służebności gruntowej polegającej na możliwości pobudowania mającego powstać budynku mieszkalnego na jego ostrej granicy.

W odpowiedzi na apelację uczestniczki M. W. (1) wnioskodawca G. B. (1) oraz uczestnicy J. W. i D. J. (1) podnieśli, że apelacyjna argumentacja M. W. (1) jest oczywiście bezzasadna i w związku z tym nie zasługuje na uwzględnienie.

Uczestniczka M. W. (1) wywiodła ponadto zażalenie na postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 8 grudnia 2015r., mocą którego to nakazał on ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego w S. od M. W. (1) kwotę 500 zł, od G. B. (1) kwotę 300 zł i od J. W. (1) i D. J. (1) kwoty po 100 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych. Sąd Rejonowy wskazał, że wnioskodawczyni była zwolniona z opłaty od wniosku oraz przywołał treść przepisów art. 108<sup>1</sup> kpc i art. 113 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 uksc. Uczestniczka M. W. (1), zaskarżając w całości to postanowienie, wniosła o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. Wskazała przy tym, że zaskarżone postanowienie jest konsekwencją rozstrzygnięcia wydanego przez Sąd Rejonowy w dniu 26.11.2015r., mocą którego to dokonano m.in. oceny wielkości udziałów przysługujących poszczególnym uczestnikom we współwłasności nieruchomości, a co ma wpływ na wysokość kosztów, którymi obciążeni zostali poszczególni uczestnicy postępowania. Uczestniczka wniosła ponadto o zawieszenie postępowania zażaleniowego do czasu rozstrzygnięcia postępowania apelacyjnego.

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

Żadna z apelacji nie zasługiwała na uwzględnienie, niemniej orzeczenie Sądu I instancji wymagało niewielkiej korekty.

Przed odniesieniem się do konkretnych zarzutów apelacyjnych poszczególnych uczestników postępowania, należało w pierwszej kolejności wskazać, że w konstrukcji prawnej rozpoznawania sprawy przez Sąd drugiej instancji w wyniku wniesienia apelacji przez stronę lub uczestnika postępowania, w polskiej procedurze cywilnej chodzi o skontrolowanie prawidłowości rozstrzygnięcia sprawy przez sąd pierwszej instancji i jeżeli to potrzebne - przeprowadzenie pełnego postępowania dowodowego, a następnie wydanie orzeczenia merytorycznego. Zgodnie bowiem z treścią art. 382 kpc,

sąd apelacyjny ma nie tylko uprawnienie, ale wręcz obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału oraz dokonania własnej, samodzielnej i swobodnej oceny, w tym oceny zgromadzonych dowodów (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17.04.1998r., II CKN 704/97, OSNC 1998 nr 12, poz. 214). Sąd II instancji nie ogranicza się zatem tylko do kontroli sądu I instancji, lecz bada ponownie całą sprawę, rozważając wyniki postępowania przed sądem I instancji, władny jest ocenić je samoistnie. Postępowanie apelacyjne jest przedłużeniem procesu przeprowadzonego przez pierwszą instancję, co oznacza, że nie toczy się on na nowo. Sąd Okręgowy przy rozpoznaniu niniejszych apelacji pozostaje zatem nadal sądem merytorycznym, podobnie, jak i Sąd I instancji, a wobec tego miał obowiązek przeanalizowania raz jeszcze całego zebranego w sprawie materiału dowodowego, dokonać samodzielnych ustaleń, jeżeli te ustalenia byłyby odmienne od tych poczynionych na poczet orzeczenia Sądu I instancji oraz dokonać analizy prawnej zgłoszonych w sprawie roszczeń.

Wymaga też podkreślenia, że w konstrukcji prawnej rozpoznawania sprawy przez sąd drugiej instancji w wyniku wniesienia apelacji przez stronę lub strony postępowania, w polskiej procedurze cywilnej chodzi o skontrolowanie prawidłowości rozstrzygnięcia sprawy przez sąd pierwszej instancji i jeżeli to potrzebne - przeprowadzenie pełnego postępowania dowodowego, a następnie wydanie orzeczenia merytorycznego. W niniejszej sprawie taka konieczność przeprowadzenia uzupełniającego postępowania dowodowego również realnie zaistniała, z przyczyn, o których mowa będzie poniżej, a zatem Sąd Okręgowy na rozprawie apelacyjnej z dnia 10.11.2016r. dopuścił dowód z dokumentu w postaci mapy zawartej na k. 674 akt, sporządzonej na zlecenie Sądu.

Mając na uwadze powyższe zasady procedowania Sąd Okręgowy odniósł się w pierwszej kolejności do zarzutów sformułowanych w apelacji wywiedzionej przez uczestniczkę M. W. (1). Za najistotniejszą, jak się wydaje, kwestię, ta uczestniczka uznała nieuwzględnienie istnienia jej zdaniem w księdze wieczystej przedmiotowej nieruchomości wpisów niezgodnych ze stanem prawnym, a dotyczących udziałów w tej nieruchomości wnioskodawcy oraz poszczególnych uczestników. Z tą kwestią z kolei wiążą się dwa inne zarzuty apelacyjnej uczestniczki, a dotyczące tego, że jej zdaniem nieruchomość będąca aktualnie przedmiotem zniesienia współwłasności miała zostać nabyta przez T. S., ojca uczestniczki, do majątku wspólnego małżeńskiego jego z W. S., matką uczestniczki, a ponadto, że jej również zdaniem Sąd Rejonowy nie uwzględnił, iż W. W., zmarła już siostra przyrodnia uczestniczki, nie była wszakże wspólnym dzieckiem T. i W. S.. Co się tyczy tej ostatniej kwestii, to należy zauważyć, że, wbrew opinii apelującej uczestniczki, nie zostało to zagadnienie w jakikolwiek sposób przez Sąd I instancji zignorowane. Sąd Rejonowy wyraźnie i wprost już w swoich ustaleniach faktycznych zaznaczył, że W. W. nie była córką W. S.. Należy domniemywać, że uczestniczce w istocie nie chodziło o samo stwierdzenie tego faktu, lecz o to, że na fakcie tym opiera ona swe stanowisko o konieczności rozliczenia współwłaścicieli według innych udziałów, aniżeli według tych, które literalnie wynikają z wpisów do księgi wieczystej nieruchomości będącej przedmiotem zniesienia współwłasności.

Sąd Okręgowy nie znajduje jednak podstaw do przydania uczestniczce racji w powyższym zakresie. Na uwadze mieć należało, że już na posiedzeniu w dniu 8.08.2011r. pełnomocnik uczestniczki wyjaśniła, że „po śmierci ojca przeprowadzone zostało postępowanie sądowe o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłym, a następnie u notariusza dokonano działu spadku w częściach innych, niż wynikało to z postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku” (vide: oświadczenie pełnomocnika uczestniczki – k. 74). W ocenie Sądu II instancji W.S. oraz jej córki a także W. W. zgodnie, mimo odmiennych wniosków, które wypływałyby z treści postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku, umówiły się co do tego, czy i jakie udziały będą przysługiwać której z ww. osób. W ten sposób – na podstawie ugodowych ustaleń zaakceptowanych przez W. S., M. W. (1), W. B. oraz W. W. - doszło w istocie do ustalenia nowego stanu prawnego. Kwestionowanie aktualnie tych uzgodnień przez uczestniczkę M. W. (1), ponadto w sprawie o zniesienie współwłasności, nie może zostać uznane za skuteczne. Zważyć należało, że uczestniczka swe stanowisko w niniejszej sprawie w omawianym zakresie opierała na przekonaniu, że rzeczywisty stan prawny jest inny od tego, jaki został ujawniony w księdze wieczystej. Abstrahując jednak nawet od treści przepisów art. 3, art. 5 i art. 6 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2013.707 j.t. ze zm.), na uwadze należało mieć aktualny stan prawny i faktyczny istniejący w momencie orzekania. Sąd ma obowiązek orzekać zgodnie z art. 316 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc. Uczestniczka nie może zatem skutecznie podnosić argumentów, iż Sąd Rejonowy nie uwzględnił jej stanowiska w kwestii wielkości udziałów przysługujących poszczególnym uczestnikom, w sytuacji, gdy w istocie nie dała temu

Sądowi narzędzi pozwalających na inne orzekanie w tym przedmiocie i to nawet w sytuacji, gdy już na posiedzeniu w dniu 9.08.2012r. jej pełnomocnik za oczywistość uznała fakt, że „w przypadku sporu sprawa byłaby do wyjaśnienia w postępowaniu o ustalenie rzeczywistego stanu księgi wieczystej” (k. 165).

Niezależnie jednak nawet od powyższego Sąd Okręgowy pochylił się nad argumentacją M. W. (1), w ramach której starała się ona przekonać, że majątek (nieruchomość) nabyty w 1938r. przez jej ojca T. S. stanowił wspólność majątkową małżeńską ustawową jego oraz matki uczestniczki, czyli W. S., a co za tym idzie przedmiotem dziedziczenia W. S. po mężu był tylko jego udział w majątku wspólnym, a nie spadek obejmujący całą nieruchomość. W. S. zachowywała zatem, zdaniem apelującej uczestniczki, swój udział w nieruchomości wspólnej, który nie podlegał spadkobranium przez W. W.. Konsekwencją takiego ustalenia winno być, według uczestniczki, przyjęcie przez Sąd Rejonowy, iż W. W. przysługuje inny, mniejszy udział w nieruchomości będącej przedmiotem zniesienia współwłasności.

Jak była o tym jednakowoż mowa wyżej, należało zaakceptować stan prawny ujawniony w księdze wieczystej nie tylko ze względu na zasady i domniemania, jakie się wiążą z wpisami do tejże, niezależnie też od tego, że, co należy bezwzględnie stwierdzić, apelująca nie wykazała wystarczającej inicjatywy w kierunku doprowadzenia do urzeczywistnienia zgodnego z jej zapatrywaniami stanu faktycznego skutkującego możliwością dokonania odpowiednich wpisów w przedmiotowej księdze wieczystej, ale i też ze względu na wnioski, do jakich doszedł Sąd Okręgowy przeanalizowawszy raz jeszcze stan faktyczny sprawy i po odniesieniu go do regulacji prawnych obowiązujących m.in. w czasie i w miejscu, kiedy doszło do nabycia przedmiotowej nieruchomości przez T. S..

W zgodzie z wiedzą powszechną w 1918r., zaraz po odzyskaniu niepodległości, na terenie II RP obowiązywało prawo zaborcze. W dziedzinie prawa cywilnego były to: w dawnym zaborze pruskim – niemiecki kodeks cywilny z 1896r. (...), w dawnym zaborze austriackim – austriacki kodeks cywilny z 1811r. (...), w dawnych tzw. terenach włączonych do Cesarstwa Rosyjskiego (K.) – rosyjski kodeks z 1835r. (tzw. (...), czyli „zbiór praw”), na terenach dawnego Królestwa Polskiego (obszar ten zachował pewną odrębność w stosunku do pozostałych ziem zaboru rosyjskiego) – tzw. Kodeks Napoleona z 1804r. i zmieniające go akty prawne, tj. Kodeks Cywilny Królestwa Polskiego, czyli ustawa obowiązująca w Królestwie Kongresowym od dnia 1.01.1826r., oraz ustawa o małżeństwie z 1836r., zaś na terenie Spiszu i Orawy – prawo węgierskie aż do 1922r., kiedy na tych terenach rozciągnięto moc obowiązującą austriackiego (...).

Z uwagi na powyższe w pierwszych latach istnienia II RP najważniejszą kwestią w tym okresie było m.in. skodyfikowanie jednolitego dla państwa polskiego prawa. W okresie międzywojennym weszło w życie szereg aktów prawnych, w tym Prawo wekslowe i czekowe z 1924r., Kodeks zobowiązań z 1933r., Kodeks handlowy z 1934r. W zakresie pozostałych gałęzi prawa prace kodyfikacyjne znajdowały się na różnych etapach. W niektórych dziedzinach zostały ułożone projekty, które jednak z różnych przyczyn nie weszły w życie. W tych dziedzinach nadal obowiązywało prawo odziedziczone po zaborcach, co oznaczało, że w okresie II RP nie udało się pełna unifikacja prawa. W szczególności nie wszedł w życie projekt Prawa małżeńskiego majątkowego z 1937r. opracowany przez prof. L., a to ze względu na obawy przed zrównoważeniem pozycji żony i męża w kwestiach majątkowych.

Jak wynika zatem z powyższego na terenie M. w 1938r., kiedy to nieruchomość nabył ojciec uczestniczki T. S. obowiązywał, jako dla ziem dawnej tzw. (...) Kodeks Cywilny Królestwa Polskiego, który przyjmował jako ustrój ustawowy małżeński odrębność majątkową, co oznaczało, że majątek każdego z małżonków stanowił jego majątek odrębny, a ponadto majątek żony pozostawał w zarządzie męża. Jedynie do obciążenia lub zbycia tego majątku żony konieczna była jej zgoda.

Już bacząc zatem na te regulacje prawne przyjąć należało brak podstaw do podzielenia racji apelującej uczestniczki postępowania. Nie potwierdziło się bowiem jej stanowisko o tym, że w dniu 8.04.1938r. T. S. nabył nieruchomość położoną w M. przy ul. (...) (działka pod numerem hipotecznym (...) w bloku (...)) do majątku wspólnego jego i W. S., z którą związek małżeński zawarł dnia 7.02.1937r. Co do zasady bowiem wówczas obowiązującej nabycie nie następowało do majątku wspólnego, a do majątku odrębnego. Ponadto zasady tej nie złamałaby nawet okoliczność

podnoszona przez uczestniczkę, że na zakup nieruchomości zaciągnięto „kredyt pieniężny w wekslach płatniczych” (k. 572). Ostatecznie zatem przyjąć należało, że Sąd Rejonowy słusznie uznał, iż brak było podstaw do poczynienia innych ustaleń w omawianym zakresie, w szczególności, że nieruchomość została nabyta do majątku wspólnego małżonków T. i W. S., a i w konsekwencji nie sposób było skutecznie w oparciu o tę argumentację twierdzić, że Sąd I instancji zawyżył spłaty dla spadkobierców W. W..

Co zaś się tyczy zarzutu uczestniczki M. W. (1), iż w postępowaniu przed I instancją nie doszło do uwzględnienia „wniosków i zgodnych twierdzeń stron odnośnie zgodnej wartości 1m2 nieruchomości na poziomie 200 zł”, to należało przyjąć po zbadaniu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oraz na podstawie analizy stanowisk stron postępowania, że brak było podstaw do stwierdzenia, że rzeczywiście strony zgodne były co do wartości 1 m2 nieruchomości na poziomie 200 zł. Już tylko treść apelacji wywiedziona przez wnioskodawcę oraz uczestników J. W. (1) i D. J. (1) przeczy możliwości przyjęcia takiej konkluzji. Wobec tego tylko dodatkowo wypadało zauważyć, pomijając nawet kwestię tego, że pertraktacje stron dotyczyły kwoty nie 200 zł, a 219 zł za 1 m2 nieruchomości, iż była to kwota proponowana w ramach ugody sprzed kilku lat, gdzie ostatecznie sama uczestniczka nie przystała na tę propozycję ugody, a czego konsekwencją była również konieczność dokonywania wyceny nieruchomości w toku postępowania przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego.

Odnosząc się do pozostałych zarzutów apelacyjnych uczestniczki, wskazać należało, że ustalenie tego, iż T. S. nabył dnia 8.04.1938r. jednak 1000 m2, a nie, 2000 m2 powierzchni nieruchomości w M. wynikało z przedstawionego notabene przez uczestniczkę M. W. (1) do akt sprawy dokumentu – aktu notarialnego z tego dnia na k. 175-177.

Zasadnie też Sąd Rejonowy nie rozliczał poniesionych przez tę uczestniczkę nakładów na utrzymanie nieruchomości w należyтым stanie (k. 574). Wszakże na rozprawie w dniu 12.11.2015r., na której uczestniczka M. W. (1) była także obecna, jej pełnomocnik oświadczyła, że nie wnosi o wydanie rozstrzygnięcia w przedmiocie rozliczenia kosztów ponoszonych przez jej mocodawczynię na utrzymanie nieruchomości, ale przedkłada je jako argument uczestniczki o tym, że jest ona stroną faktycznie zainteresowaną utrzymaniem nieruchomości w sposób, jaki deklarowała w sprawie (k. 518).

Nie sposób było ponadto zgodzić się z apelacyjnymi twierdzeniami M. W. (1), która kwestionowała także konkluzje Sądu Rejonowego o tym, że studnia nie jest głównym źródłem dostawy wody. Tymczasem Sąd I instancji do wniosku takiego doszedł nie w sposób dowolny, lecz na podstawie niezakwestionowanej w tym zakresie opinii biegłego sądowego R. K., który stwierdził, że „studnia, która znajduje się na działce, nie ma żadnego znaczenia dla wartości nieruchomości. Należałoby ją zasypać chociażby z uwagi na fakt, że istnieje miejski wodociąg” (k. 288).

Także apelacyjne wywody uczestniczki M. W. (1) dotyczące określonych w pkt III kosztów postępowania, co do których niewłaściwie jej zdaniem Sąd Rejonowy rozstrzygnął, nie mogły się ostać. Zważyć należało, że zarzuty w tym zakresie wynikały z przyjętej przez apelującą koncepcji oparcia się przez Sąd I instancji na nieprawidłowo ustalonej wysokości udziałów poszczególnych uczestników postępowania w przedmiotowej nieruchomości. Tymczasem kwestia ta została już wyżej wyjaśniona, a zatem i w zakresie kosztów postępowania przed I instancją nie mogła stanowić skutecznej podstawy podważenia zapadłego orzeczenia.

Mając to wszystko na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc oddalił apelację uczestniczki M. W. (1), jako że wywiedziony przez nią środek zaskarżenia okazał się bezzasadny (pkt 2 sentencji).

Brak było również podstaw prawnych do podzielenia zasadności apelacyjnej argumentacji wnioskodawcy G. B. (1) oraz uczestników J. W. (1) i D. J. (1).

Przed konkretnym odniesieniem się do zarzutów sformułowanych w tej apelacji przede wszystkim należało wskazać, że prawidłowym było dokonanie zniesienia współwłasności nieruchomości według wariantu I przedstawionego w opinii biegłego R. K.. Jednakowoż co do zasady zauważyć należało, że podział dokonany przez Sąd Rejonowy według wariantu I oparty został na dokumencie stanowiącym jedynie wstępny projektu podziału, który nie może stanowić podstawy orzekania w niniejszej sprawie. Zwrócić należało uwagę na to, że już ze zlecenia Sądu I instancji wynikało, iż biegły



miał sporządzić taki wstępny projekt podziału spornej nieruchomości. Nie spełnia on jednak wymogów formalnych, gdy idzie o ostateczne uregulowanie kwestii zniesienia współwłasności nieruchomości. Mapa podziału nieruchomości przybierająca jedynie postać wstępnego projektu podziału nieruchomości nie mogłaby być ani podstawą wpisu do księgi wieczystej, ani nie zostałaby przyjęta do zasobu geodezyjnego. Kwestie wzajemnych relacji ksiąg wieczystych oraz ewidencji gruntów i budynków regulują art. 26 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2016r., poz. 790, ze zm., zwanej dalej „ukwh”) oraz art. 21 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2016r., poz. 1629, zwanej dalej „upgk”). Zgodnie z art. 26 ukwh podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej są dane z katastru nieruchomości, natomiast art. 21 upgk stanowi, że dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków są podstawą oznaczania nieruchomości w księgach wieczystych (Podstawę planowania gospodarczego, planowania przestrzennego, wymiaru podatków i świadczeń, oznaczania nieruchomości w księgach wieczystych, statystyki publicznej, gospodarki nieruchomościami oraz ewidencji gospodarstw rolnych stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków). Z kolei przepis § 28 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz.U. z 2001r., Nr 102, poz. 1122 ze zm.) wskazuje na to, że Dane dotyczące nieruchomości gruntowych i budynkowych wpisuje się w księdze wieczystej na podstawie wyrysu z mapy ewidencyjnej oraz wypisu z rejestru gruntów lub innego dokumentu sporządzonego na podstawie przepisów o ewidencji gruntów i budynków, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej. Nie budzi więc wątpliwości, że celem powyższych przepisów jest zapewnienie zgodności danych z ewidencji gruntów z oznaczeniem nieruchomości w księdze wieczystej. Dążenie ustawodawcy do uzyskania takiej zgodności znajduje wyraz także w art. 27 ukwh. Celowość żądania złożenia określonych dokumentów powinna być brana pod uwagę przez sąd wieczystoksięgowy. W wypadku dokonywania fizycznego podziału nieruchomości zachodzi konieczność uprzedniego sporządzenia przez uprawnionego geodetę mapy podziału ze stosownym wykazem zmian oznaczenia nieruchomości. Ten dokument jest dokumentem źródłowym, na podstawie którego są wprowadzane w ewidencji gruntów stosowne zmiany.

Wobec powyższego Sąd odwoławczy, który, jak mowa była na wstępie niniejszych rozważań prawnych, jest również sądem merytorycznym, dopuścił w sprawie dowód z dokumentu w postaci „mapy do celów sadowych” zawartej na k. 674 akt, a sporządzonej przez opiniującego już w sprawie biegłego sądowego R. K.. Dopiero ten dokument może być punktem odniesienia w sprawie o zniesienie współwłasności nieruchomości – stąd należało orzec, jak w pkt 1 sentencji. Zważyć należało przy tym też, że kwestia ta należy do kategorii zagadnień materialnoprawnych, a zatem podlegała ocenie Sądu odwoławczego niezależnie od zgłoszonych w apelacjach zarzutów. Na uwadze bowiem mieć trzeba, że Sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego (vide: uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego, III CZP 49/07, OSNC 2008, Nr 6, poz. 55).

Jednocześnie w tym miejscu wypadało wskazać, że rzeczywiście w aktach sprawy znajduje się „Mapa prawna” sporządzona przez geodetę uprawnionego R. G., która to jednakowoż ma charakter wyłącznie dokumentu prywatnego, tj. stanowiącego dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie (art. 245 kpc). Taka „Mapa prawna” mogłaby być podstawą orzekania w niniejszej sprawie, gdyby nie to, że przedstawia dla wariantu I inne powierzchnie obu działek (działki (...)) nie mają równej powierzchni).

Marginalnie należało w tym miejscu także nadmienić, że postanowieniem z dnia 29.09.2016r. Sąd Okręgowy przyznał biegłemu sądowemu R. K. ze Skarbu Państwa Sądowi Okręgowemu w S. wynagrodzenie w kwocie 3.310,34 zł. Postanowienie to jest niezaskarżalne, co nie oznacza, że Sąd Okręgowy wydając takie, a nie inne orzeczenie nie analizował zasadności przyznania temu biegłemu wynagrodzenia za sporządzenie mapy do celów sądowych w takiej, a nie innej wysokości. Ostatecznie Sąd Okręgowy doszedł do wniosku, że wynagrodzenie w żądanej przez biegłego wysokości było jednak uzasadnione.

Odnosząc się już do poszczególnych zarzutów zgłoszonych w apelacji wywiedzionej przez wnioskodawcę G. B. (1) oraz uczestników J. W. (1) i D. J. (1) Sąd Okręgowy w pierwszej kolejności wskazuje, że brak jest podstaw prawnych do podzielenia racji apelujących w tym między innymi zakresie, w jakim powoływali się oni na konieczność ustanowienia w ramach niniejszego postępowania służebności gruntowej polegającej na możliwości pobudowania mającego

powstać budynku mieszkalnego w jego ostrej granicy. W tym zakresie Sąd Okręgowy podziela pogląd Sądu I instancji, że w aktualnie istniejącym stanie faktycznym sprawy brak jest podstaw prawnych do ustanawiania służebności gruntowej. Rzeczywiście na chwilę obecną trudno byłoby nawet ustalić treść takiej służebności. Tymczasem tak wydane orzeczenie musi być aktualne na moment jego wydania (art. 316 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc). Jakkolwiek nawet ze zrozumieniem przyjmować można dążenie wnioskodawcy i apelujących uczestników do wzmocnienia ich pozycji, jako potencjalnego inwestora (poprzez zapewnienie sobie możliwości swobodnego prowadzenia w przyszłości robót budowlanych bez konieczności ewentualnego wdawania się w spór z uczestniczką M. W. (1)), niemniej nie sposób jest jednak znaleźć podstawy prawnej dla uwzględnienia takiego żądania w aktualnym stanie faktycznym sprawy. Nie jest wykluczone ustanowienie służebności w przyszłości, o ile w ogóle taka potrzeba zaistnieje, przy czym i w tym przypadku należy mieć na uwadze ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego funkcjonującego na omawianym obszarze. Wynika z nich, że dla tych terenów przewidziana jest zabudowa bliźniacza. Prawodawstwo polskie nie definiuje legalnie pojęcia „zabudowy bliźniaczej”, w szczególności nie czyni tego ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016, poz. 290, ze zm.), która także nie określa definicji budynku w zabudowie bliźniaczej, wskazując jedynie w swym przepisie art. 3 pkt 2a na to, że przez budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. W zabudowie bliźniaczej wszystkie elementy konstrukcyjne jednorodzinnych budynków mieszkalnych powinny stanowić konstrukcyjnie samodzielną całość i być oddzielone od siebie przerwą dylatacyjną, począwszy od fundamentu aż do dachu (każda część budynku musi funkcjonować samodzielnie). W takim przypadku, w sensie prawnym, mamy do czynienia z inwestycją, którą należy kwalifikować jako jednorodzinny budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej (czyli posiadający dwie odrębne części w sensie technicznym). Typowy bliźniak zazwyczaj składa się z dwóch segmentów tworzących odbicie lustrzane, ale nie jest to regułą i nie musi nią być także w sensie prawnym. Segmenty nie muszą być identyczne i symetryczne, nie muszą tworzyć odbicia lustrzanego. Również zatem i z tych względów przyjąć należało, że brak jest aktualnie podstaw prawnych do podzielenia zasadności zarzutów apelacyjnych wnioskodawcy i uczestników J. W. i D. J. odnośnie ich żądania ustanowienia służebności gruntowej, skoro na chwilę obecną brak jest sporu między uczestnikami postępowania w tym zakresie, a i w przyszłości taki spór nie musi zaistnieć, gdy się zważy na charakter zabudowy bliźniaczej.

Dalej odnieść należało się do zarzutu poczynienia przez Sąd Rejonowy błędnych wyliczeń w zakresie spłaty należnej od M. W. (1). W tej kwestii należało wyjść od dwóch zagadnień zasygnalizowanych przez stronę apelujących wnioskodawcy i uczestników postępowania, a które to miały położyć się cieniem na prawidłowości wyliczeń, jak i samej metodologii obliczania spłaty przyjętych przez Sąd Rejonowy, tj. wartości zaprojektowanych działek nr (...) oraz konieczności uwzględnienia w wyliczeniach działki nr (...) przyznanej małżonkom S..

Sąd Okręgowy podziela sposób rozstrzygnięcia tej kwestii przyjęty przez Sąd Rejonowy. Podkreślić należy, że wyceny ww. działek dokonał powołany przez Sąd biegły sądowy w ramach dowodu z opinii biegłego. Dowód taki ma szczególny charakter, który przejawia się w tym, iż biegły jest pomocnikiem Sądu w zakresie dysponowania wiadomościami specjalnymi, a opinia biegłego ma umożliwić Sądowi zrozumienie faktów, których ocena wymaga wiadomości specjalnych. Wprawdzie Sąd nie jest związany opinią biegłego i ocenia ją na podstawie art. 233 kpc. Swoistość tej oceny polega jednak na tym, że nie chodzi tu o kwestię wiarygodności, jak przy dowodzie z zeznań świadków i stron, lecz o pozytywne lub negatywne uznanie wartości rozumowania zawartego w opinii i uzasadnienie, dlaczego pogląd biegłego trafił lub nie do przekonania sądu. Sąd może oceniać opinię biegłego pod względem fachowości, rzetelności czy logiczności. Może pomijać oczywiste pomyłki czy błędy rachunkowe. Nie może jednak nie podzielać merytorycznych poglądów biegłego i zamiast nich wyprowadzać własne stwierdzenia (por. komentarz do art. 233 kpc pod red. T. Erecińskiego, w: LexPolonica oraz orz. SN z dnia 19.12.1990r., I PR 148/90, LexPolonica nr 326256, OSP1991, nr 11-12, poz. 300). W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy wyjaśnił, z jakich przyczyn uznał wydaną w sprawie w szczególności opinię biegłego G. K. za wiarygodną i przekonującą, a w efekcie, dlaczego oparł się na jej konkluzjach. Podkreślić też trzeba, że biegły wyjaśnił, iż wpływ na określenie różnych wartości 1 m<sup>2</sup> poszczególnych wydzielanych

działek miał fakt posadowienia na jednej z projektowanych działek budynku mieszkalnego, który powinien podlegać rozbiórce. Apelujący wnioskodawca i pozostali uczestnicy nie mogą tej zasadniczej kwestii pomijać. Przyznana im działka nie jest obciążona tego rodzaju uciążliwością, nie muszą oni podejmować żadnych działań mających na celu czy to modernizowanie budynku, czy jego rozbiórkę, z czym, w każdej sytuacji, wiąże się konieczność ponoszenia niemałych kosztów. Ponadto, co równie istotne, apelujący G. B. (1), J. W. (1) i D. J. (1) nie kwestionowali wcześniej opinii biegłego w tym zakresie, tj. w zakresie wyceny według wariantu II. Składali jedynie zastrzeżenia co do wyceny według wariantu III, powołując się na zaniżenie według nich wyceny wartości działki zabudowanej.

W zakresie zarzutu błędnego zdaniem apelujących nieuwzględnienia przy zniesieniu współwłasności i rozliczeniu się stron z tego tytułu części nieruchomości przyznanej małżonkom M. i M. S. (2), Sąd Okręgowy szczególnie pochylił się nad tą kwestią. Ostatecznie doszedł jednak do wniosku, że konkluzje Sądu I instancji w tym zakresie oraz przyjęta przez ten Sąd koncepcja zniesienia współwłasności muszą się, jako najlepsze wyjście z tej trudnej sytuacji, ostać. Finalnie bowiem fakt zbycia udziału przez M. W. (1) na rzecz małżonków S. w toku sprawy nie musi przekładać się na sposób zniesienia współwłasności. Niezasadnym w tej sytuacji okazał się zarzut naruszenia przepisu art. 192 pkt 3 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc. Zważyć należało, że omawiany przepis może być stosowany w postępowaniu nieprocesowym w bardzo ograniczonym zakresie, uwzględniającym specyfikę poszczególnych postępowań niespornych. Nie znajduje on np. zastosowania w postępowaniu o zniesienie współwłasności (vide: postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 13 marca 2002 r., III CKN 411/00, LEX nr 54484; z dnia 20 października 2004 r., IV CK 91/04, OSNC 2005, nr 10, poz. 177; z dnia 3 października 2003r., III CKN 1529/00, LEX nr 137533). Celem bowiem postępowania o zniesienie współwłasności jest nowe ukształtowanie prawa własności rzeczy stanowiącej przedmiot współwłasności przez odebranie temu prawu cechy wspólności. Ten skutek jest osiągany postanowieniem znoszącym współwłasność ex nunc, które dotyczy wszystkich podmiotów stosunku współwłasności. Wymaga to, aby orzeczeniem znoszącym współwłasność zostali objęci aktualni współwłaściciele.

Podkreślenia dalej wymagało i to, że M. W. (1) sprzedała swój udział w nieruchomości małżeństwu S.. Obecnie wprawdzie w wyniku zniesienia współwłasności otrzymuje ona działkę o powierzchni zbliżonej do tej, jaką otrzymują wnioskodawca i pozostali uczestnicy postępowania na współwłasność, niemniej nie odbywa się to pod tytułem darmym, bez spłaty pozostałych uczestników postępowania. Uczestniczka M. W. (1) została zobligowana do rozliczenia się w tym zakresie z G. B. (1), J. W. (1) i D. J. (1). Sposób tego rozliczenia należało, z przyczyn wskazanych wyżej, jak i w uzasadnieniu Sądu Rejonowego, zaakceptować. Już zatem tylko marginalnie wypadało wskazać, że nawet przyjęcie innej metodologii obliczenia sposobu rozliczenia się uczestników postępowania, czego próby podejmował Sąd II instancji, przy założeniu jednakowoż, że wartość wydzielanych działek musi być różna, jak i że brak racjonalnych podstaw do tego, aby przy rozliczeniu stron uwzględniać działkę przyznaną małżonkom S., nie udało się uzyskać wyższej kwoty spłaty od M. W. (1) na rzecz G. B. (1), J. W. (1) i D. J. (1), aniżeli zaproponowana przez Sąd I instancji.

Ostatecznie zaakceptowaniu podlegało również rozstrzygnięcie Sądu I instancji w zakresie zasad obciążania stron kosztami postępowania, w szczególności, gdy idzie o udział w sprawie uczestników M. i M. S. (2). Zważyć należy, że postępowanie nieprocesowe rządzi się odmiennymi zasadami rozstrzygania w przedmiocie jego kosztów, aniżeli postępowanie sporne. W postępowaniu nieprocesowym obowiązuje zasada określona w przepisie art. 520 § 1 kpc, w myśl której Każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Dopiero paragrafy 2 i 3 tego przepisu wymieniają wyjątki od ww. zasady, wskazując m.in. na sytuacje, kiedy sprzeczność interesów uczestników postępowania uzasadnia inne rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów tego postępowania. Tymczasem w niniejszej sprawie sprzeczność interesów uczestników nie zachodziła. W orzecznictwie Sądu Najwyższego oraz sądów powszechnych pogląd o niesprzeczności interesów uczestników domagających się zniesienia współwłasności jest już utrwalony (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25.08.2011r., II CZ 55/11, Lex nr 949024). W sprawie takiej nie występuje w istocie, mimo możliwości zarysowania się różnic w stanowiskach stron, które jednakowoż dotyczą najczęściej sposobu wyjścia ze współwłasności, wyraźna kontrydykcja co do oczekiwanego wyniku sprawy. Sprawa taka, jak i niniejsza, kończy się najczęściej osiągnięciem celu postępowania, czyli zniesieniem współwłasności, a takim jej wynikiem jest zainteresowany każdy uczestnik tego postępowania. Skoro więc w postępowaniu przed I instancją małżonkowie S. swoim w nim udziałem nie wywołali żadnych kosztów, to brak jest podstaw do tego, aby obciążać

ich nimi. Należy tu więc wyraźnie oddzielić kwestię kosztów postępowania od wyniku tego postępowania, na skutek którego dochodzi do zniesienia współwłasności, w ramach której także ci uczestnicy uzyskują dla siebie fizyczną część dzielonej nieruchomości.

Mając to wszystko na uwadze Sąd Okręgowy także i w zakresie apelacji wywiedzionej przez wnioskodawcę G. B. (1) i uczestników J. W. (1) i D. J. (1), uznał, że nie podlegała ona uwzględnieniu, a zatem orzekł, jak w pkt 2 sentencji na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.

Zasadą z art. 520 § 1 kpc kierował się również Sąd odwoławczy, orzekając, jak w pkt 3 sentencji, o kosztach postępowania apelacyjnego. Uwzględniając jednakowoż specyfikę tego postępowania przyjął, z uwzględnieniem przepisu art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 28.07.2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2016r., poz. 623), należało, że koszty sporządzenia przez biegłego opinii na zlecenie Sądu II instancji, tymczasowo poniesione przez Skarb Państwa Sąd Okręgowy w S. winny obciążać poszczególnych uczestników postępowania adekwatnie do ich roli w tym postępowaniu. Koszty te wyniosły 3310,34 zł, zatem samodzielna uczestniczka postępowania M. W. (1) winna je zwrócić w wysokości 1/3, tj. w kwocie (...),444 zł, podobnie małżonkowie S. – 1/3 z kwoty 3310,34, zatem w wysokości 1103,44 zł, jak i ostatnia trzecia część tej opłaty winna przypadać na pozostałych, łącznie działających uczestników, tj. G. B. (1), J. W. (1) i D. J. (1) – po 367,82 zł od każdego z nich (pkt 5 sentencji).

Sąd Okręgowy mocą art. 385 kpc w zw. z art. 397 § 2 kpc i art. 13 § 2 kpc, oddalił także, jako niezasadne, zażalenie uczestniczki M. W. (3) na postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 8.12.2015r. Zważyć należało, że zażaleniowe zarzuty, jak to wynika wprost z ich treści, były konsekwencją rozstrzygnięcia wydanego przez Sąd Rejonowy w dniu 26.11.2015r., mocą którego to dokonano m.in. oceny wielkości udziałów przysługujących poszczególnym uczestnikom we współwłasności nieruchomości, a co miało zdaniem skarżącej wpływ na wysokość kosztów, którymi obciążeni zostali poszczególni uczestnicy postępowania. Tymczasem w kwestii tak wielkości udziałów przysługujących poszczególnym uczestnikom postępowania, jak i konsekwentnie sposobu rozliczenia w związku z tym kosztów postępowania między stronami, Sąd Okręgowy wypowiedział się już we wcześniejszej części niniejszych rozważań prawnych, a brak jest obecnie podstaw, by rozważania te różnicować wyłącznie z tego względu, że dotyczy ich inny, niż apelacja środek zaskarżenia. Z tego względu Sąd Okręgowy orzekł, jak w pkt 4 sentencji.