

*Sygn. akt II Ca 1500/20*

## POSTANOWIENIE

Dnia 30 marca 2021 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia SO Mariusz Broda

Sędziowie: Sędzia SO Bartosz Pniewski

Sędzia SO Monika Wrona - Zawada

Protokolant: Anna Głowacka - Dąbrowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 26 marca 2021 r. sprawy

z wniosku P. P. (1)

z udziałem S. P. (1)

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wnioskodawcy P. P. (1), uczestnika S. P. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Busku Zdroju

z dnia 29 września 2020 r. sygn. akt I Ns 142/08

**postanawia:**

**1. zmienić zaskarżone postanowienie w jego punkcie I (pierwszym) podpunkt 3 (trzeci) i 4 (czwarty) w całości w ten sposób, że znieść współwłasność nieruchomości położonej w S., stanowiącej działki o numerach ewidencyjnych (...), mającej urządzoną księgę wieczystą (...), poprzez:**

**- jej fizyczny podział na działki o nr ewidencyjnych: (...), (...), (...) – zgodnie mapą podziału nieruchomości oznaczonej pierwotnie w ewidencji gruntów numerem (...), sporządzoną przez geodetę uprawnionego J. S. (1) w dniu 3 maja 2002r., przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Starostę Powiatu (...) w dniu 10 maja 2002 roku, za numerem (...) oraz zgodnie z mapą sytuacyjną podziału nieruchomości rolnej oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...), sporządzoną przez geodetę J. S. (1) w dniu 15 sierpnia 2006 roku, przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Starostę Powiatu (...) w dniu 21 sierpnia 2006 roku za numerem (...)- (...), które to dokumenty stanowią integralną część niniejszego postanowienia,**

**- przyznanie P. P. (1) na własność działek gruntu o numerach ewidencyjnych (...), a S. P. (1) – na własność działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...);**

**2. ucchylić zaskarżone postanowienie w punktach I (pierwszym) podpunkt 1 (pierwszy), I (pierwszym) podpunkt 2 (drugi), II (drugim), IV (czwartym), V (piątym), VII (siódmym), VIII (ósmym), IX (dziewiątym) – całości, w punkcie VI (szóstym) - w jego części obejmującej rozstrzygnięcie w przedmiocie dopłat z tytułu zniesienia współwłasności nieruchomości**

**stanowiącej działkę obecnie oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...) (która odpowiada dotychczasowym działkom o numerach ewidencyjnych (...)) oraz w części uzupełnionej poprzez postanowienie Sądu Rejonowego w Kielcach z dnia 20 października 2020 roku – sygnatura akt I Ns 142/08 - w jego punkcie 3 (trzecim) i w tym zakresie przekazać sprawę Sądowi Rejonowemu w Busku – Zdroju do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.**

**Sygn. akt II Ca 1500/20**

## UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Busku – Zdroju postanowieniem z dnia 29.09.2020r.:

- w pkt. I zniósł współwłasność nieruchomości, położonej w S., przy ulicy (...), Gmina S., składającej się m.in. z „zabudowanej budynkiem mieszkalnym działek gruntu” o powierzchni 0,5544 ha o numerach ewidencyjnych: (...), (...) i (...) (poprzednio (...) o powierzchni 0,55 ha) oraz z działek położonych w S., oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...) (poprzednio (...)) o powierzchni 2,26 ha (dwa hektary dwadzieścia sześć arów), dla której to nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Busku - Zdroju IV Wydziale Ksiąg Wieczystych księga wieczysta KW (...) w ten sposób, że w budynku usytuowanym na działce numer (...) o powierzchni 0,1564 ha (piętnaście arów sześćdziesiąt cztery metry) oznaczonej na mapie do celów prawnych z projektem połączenia i podziału nieruchomości sporządzonej przez biegłego mgr inż. W. K. (1) dnia 20 kwietnia 2020 roku i zaewidencjonowanej przez Starostę (...) dnia 7 maja 2020 roku za numerem (...) - ustanowił odrębną własność lokali i przyznał:

1. na wyłączną własność wnioskodawcy P. P. (1), syna B. i M., PESEL: (...) - lokal mieszkalny numer (...) o powierzchni 127,77 m<sup>2</sup> składający się z następujących niżej wymienionych pomieszczeń położonych w budynku mieszkalnym przy ulicy (...) oznaczonych na planie – inwentaryzacji budynku sporządzonej w dniu 15 czerwca 2012 roku przez biegłą rzeczoznawcę w zakresie inwentaryzacji, podziałów i szacowania nieruchomości – mgr inż. arch. R. O. (1) : pomieszczenia numer M1.1 tj. pokoju o powierzchni 14,90 m<sup>2</sup> położonego na parterze budynku, pomieszczenia M1.2 – łazienki o powierzchni 5,81 m<sup>2</sup> na parterze budynku, pomieszczenia M1.3- kuchni o powierzchni 4,61 m<sup>2</sup> na parterze budynku, pomieszczenia M1.4 pokoju o powierzchni 11,87 m<sup>2</sup>, na parterze budynku, pomieszczenia M1.5 – przedsionka o powierzchni 5,24 m<sup>2</sup> na parterze budynku, pomieszczenia M1.6 – przedpokoju o powierzchni 4,23 m<sup>2</sup> na parterze budynku, pomieszczenia gospodarczego piwnicy P.1.1 o powierzchni 17,08 m<sup>2</sup>, pomieszczenia P.1.2 – kotłowni o powierzchni 7,81 m<sup>2</sup>, pomieszczenia P.1.3- piwnicy o powierzchni 13,69 m<sup>2</sup>, pomieszczenia S.1 strychu o powierzchni 21,25 m<sup>2</sup>, pomieszczenia S.2 strychu o powierzchni 2,32 m<sup>2</sup>, pomieszczenia S.3 strychu o powierzchni 15,48 m<sup>2</sup> i pomieszczenia S.4 strychu o powierzchni 3,48 m<sup>2</sup>;

2. na wyłączną własność uczestnika S. P. (1) syna B. i M., PESEL: (...) lokal mieszkalny numer (...) o powierzchni 296,41 m<sup>2</sup> składający się z następujących niżej wymienionych pomieszczeń położonych w budynku mieszkalnym przy ulicy (...) oznaczonych na planie – inwentaryzacji budynku sporządzonej w dniu 15 czerwca 2012 roku przez biegłą rzeczoznawcę w zakresie inwentaryzacji, podziałów i szacowania nieruchomości – mgr inż. arch. R. O. (1) : pomieszczenia numer M2.1 tj. pokoju o powierzchni 31,80 m<sup>2</sup> położonego na parterze budynku, pomieszczenia M2.2 – pokoju o powierzchni 21,28 m<sup>2</sup> na parterze budynku, pomieszczenia M2.3- łazienki o powierzchni 4,87 m<sup>2</sup> na parterze budynku, pomieszczenia M2.4 pokoju o powierzchni 12,42 m<sup>2</sup> na parterze budynku, pomieszczenia M2.5 – przedpokoju o powierzchni 2,45 m<sup>2</sup> na parterze budynku, pomieszczenia M2.6 – przedpokoju o powierzchni 5,83 m<sup>2</sup>, klatki schodowej numer M.2.7 o powierzchni 6,29 m<sup>2</sup>, pomieszczenia gospodarczego M2.8 o powierzchni 3,00 m<sup>2</sup>, pomieszczenia M.2.9 kuchni o powierzchni 15,10 m<sup>2</sup>, pomieszczenia M2S.1 pokoju o powierzchni 4,23 m<sup>2</sup>, pomieszczenia M2S.2 pokoju o powierzchni 12,64 m<sup>2</sup>, pomieszczenia M2S.3 klatki schodowej o powierzchni

6,44 m<sup>2</sup>, pomieszczenia M2S.4 hallu o powierzchni 6,50 m<sup>2</sup>, pomieszczenia M2S.5 pokoju o powierzchni 9,66 m<sup>2</sup>, pomieszczenia M2S.6 pokoju o powierzchni 14,40 m<sup>2</sup>, pomieszczenia gospodarczego P-1.4 o powierzchni 6,71 m<sup>2</sup>, pomieszczenia P-1.5 piwnicy o powierzchni 16,54 m<sup>2</sup>, pomieszczenia P-1.6 piwnicy o powierzchni 10,05 m<sup>2</sup>, pomieszczenia P-1.7 piwnicy o powierzchni 14,48 m<sup>2</sup>, pomieszczenia P-1.8 piwnicy o powierzchni 12,15 m<sup>2</sup>, pomieszczenia P-1.9 klatki schodowej o powierzchni 12,38 m<sup>2</sup>, pomieszczenia P-1.10 garażu o powierzchni 16,55 m<sup>2</sup>, pomieszczenia P-1.11 kotłowni o powierzchni 6,06 m<sup>2</sup>, pomieszczenia gospodarczego P-1.12 o powierzchni 9,72 m<sup>2</sup>, pomieszczenia S.5 strychu o powierzchni 11,58 m<sup>2</sup> i pomieszczenia S.6 strychu o powierzchni 23,28 m<sup>2</sup>;

3. na wyłączną własność wnioskodawcy P. P. (1), syna B. i M., PESEL: (...) działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 1,0915 ha ( jeden hektar dziewięć arów piętnaście metrów ), położoną w S., objętą prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Busku- Zdroju IV Wydziale Ksiąg Wieczystych księgą wieczystą KW (...), a oznaczoną na mapie sytuacyjnej podziału nieruchomości rolnej sporządzonej przez geodetę uprawnionego J. S. (1) w dniu 15 sierpnia 2006 roku, zaewidencjonowanej przez Starostę (...) dnia 21 sierpnia 2006 roku za numerem (...) - (...);

4. na wyłączną własność uczestnika S. P. (1) syna B. i M., PESEL: (...) działki położone, objęte prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Busku- Zdroju IV Wydziale Ksiąg Wieczystych księgą wieczystą KW (...) a oznaczone numerami ewidencyjnymi: (...) o powierzchni 1, 1299 ha ( jeden hektar dwanaście arów dziewięćdziesiąt dziewięć metrów ) a oznaczoną na mapie podziału nieruchomości sporządzonej przez geodetę uprawnionego J. S. (1) dnia 3 maja 2002 roku i zaewidencjonowanej przez Starostę (...) dnia 10 maja 2005 roku za numerem (...) o powierzchni 0,0386 ha ( trzy ary osiemdziesiąt sześć metrów ) oznaczoną na mapie sytuacyjnej podziału nieruchomości rolnej sporządzonej przez geodetę uprawnionego J. S. (1) w dniu 15 sierpnia 2006 roku a zewidencjonowanej przez Starostę (...) dnia 21 sierpnia 2006 roku za numerem (...) - (...);

- w pkt. II pozostawił na współwłasność grunt działki o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,1564 ha ( piętnaście arów sześćdziesiąt cztery metry ), na której ustanowiono odrębną własność lokali, położonej w S., przy ulicy (...), gminy S., objętej prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Busku - Zdroju IV Wydział Ksiąg Wieczystych księgą wieczystą KW (...), oznaczonej na mapie do celów prawnych z projektem połączenia i podziału nieruchomości sporządzonej przez biegłego mgr inż. W. K. (1) dnia 20 kwietnia 2020 roku i zaewidencjonowanej przez Starostę (...) dnia 7 maja 2020 roku za numerem (...) w udziałach wynoszących po 1/2 ( jednej drugiej ) części rzecz wnioskodawcy P. P. (1), syna B. i M. i uczestnika S. P. (1) syna B. i M.;

- w pkt. III oddalił żądanie wnioskodawcy P. P. (1) o zasądzenie na jego rzecz od uczestnika S. P. (1) kwoty 9 700,00 zł ( dziewięć tysięcy siedemset złotych 00/100);

- w pkt. IV oddalił żądania uczestnika S. P. (1) zasądzenia na jego rzecz od wnioskodawcy P. P. (1) kwot 11 459,39 zł ( jedenaście tysięcy czterysta pięćdziesiąt dziewięć złotych 39/100) i 98 400,00 zł ( dziewięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta złotych 00/100);

- w pkt. V oddalił żądania uczestnika S. P. (1) o dokonanie podziału do użytkowania niezabudowanej części działki o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,1564 ha ( piętnaście arów sześćdziesiąt cztery metry ), na której ustanowiono odrębną własność lokali, położonej w S., przy ulicy (...), objętej prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Busku- Zdroju IV Wydział Ksiąg Wieczystych księgą wieczystą KW (...);

- w pkt. VI orzekł, że wnioskodawca P. P. (1) i uczestnik S. P. (1) nie mają względem siebie obowiązku spłat i dopłat z tytułu zniesienia współwłasności nieruchomości wskazanych powyżej, objętych niniejszym postanowieniem;

- w pkt. VII ustalił wartość przedmiotu sprawy na kwotę 507 575,00 zł ( pięćset siedem tysięcy pięćset siedemdziesiąt pięć złotych 00/100 );

- w pkt. VIII. nakazał pobranie na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Busku- Zdroju , od wnioskodawcy P. P. (1) kwoty 3 442,08 zł ( trzy tysiące czterysta czterdzieści dwa złote 08/100 a od uczestnika S. P. (1) kwoty 1824,50 zł ( jeden tysiąc osiemset dwadzieścia cztery złote 50/100) tytułem kosztów sądowych ;

- w pkt. IX w pozostałym zakresie o rzekł, że wnioskodawca i uczestnik ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

W pisemnym uzasadnieniu takiego rozstrzygnięcia Sąd pierwszej instancji odwołał się do treści postanowienia wstępnego Sądu Rejonowego w Busku – Zdroju z dnia 21 sierpnia 2012 roku, w którym uznał on w zasadzie za usprawiedliwione żądanie zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego w części dotyczącej budynku mieszkalnego znajdującego się na nieruchomości położonej w S. oznaczonej w ewidencji gruntów jako: działka nr (...) o powierzchni 0,2750 ha oraz działka nr (...) o powierzchni 0,2750 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Busku-Zdroju prowadzona jest księga wieczysta nr (...), poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali i upoważnił uczestnika S. P. (1) do wykonania, tymczasowo na jego koszt, celem uczynienia zadość przesłance samodzielności lokali, robót adaptacyjnych polegających na: wymurowaniu ściany oddzielającej pomieszczenie oznaczone jako S.4 od pomieszczenia oznaczonego jako S.6 o długości 1,8 m i wysokości 2,5 m, zamurowaniu otworu drzwiowego z pomieszczenia oznaczonego jako S.4 do pomieszczenia oznaczonego jako S.5, wybiciu otworu drzwiowego i zamontowaniu drzwi z pomieszczenia oznaczonego jako S.6 do pomieszczenia oznaczonego jako S.5 , dobudowaniu schodów zewnętrznych ze spocznikiem i wstawieniu drzwi w miejsce okna na poddaszu według opinii biegłej z zakresu szacowania, inwentaryzacji i podziałów nieruchomości mgr inż. arch. R. O. (1) sporządzonej w dniu 15 czerwca 2012 roku w wersji I - Projekt Wyodrębnienia Samodzielnych Lokali Mieszkalnych - w terminie dwóch miesięcy od dnia uprawomocnienia się tegoż postanowienia i nakazał wnioskodawcy P. P. (1) udostępnienie uczestnikowi S. P. (1) zajmowanych przez siebie pomieszczeń w celu dokonania zleconych prac adaptacyjnych./k.949/

Sąd Rejonowy wskazał i na to, że postanowieniem z dnia 4 kwietnia 2013 roku wydanym w sprawie II Ca 371/13 Sąd Okręgowy w Kielcach oddalił apelację P. P. (1) od postanowienia wstępnego z dnia 21 sierpnia 2012 roku. Postanowieniem z dnia 3 czerwca 2014 roku ustalono termin do wykonania przez uczestnika S. P. (1), tymczasowo na jego koszt, celem uczynienia zadość przesłance samodzielności lokali i robót adaptacyjnych wymienionych w postanowieniu wstępnym Sądu Rejonowego w Busku-Zdroju z dnia 21 sierpnia 2012 na okres 2 (dwóch) lat od dnia uprawomocnienia się tegoż postanowienia. Postanowienie to zostało zmienione postanowieniem Sądu Okręgowego w Kielcach II Wydziału Cywilnego Odwoławczego z dnia 21 maja 2015 roku w sprawie II Cz 446/15 w ten sposób ,że termin do wykonania prac przez S. P. (1) ustalony został do dnia 21 maja 2016 roku. Postanowieniem z dnia 17 czerwca 2016 roku ustalono do dnia 31 grudnia 2017 roku termin wykonania prac przez uczestnika S. P. (1), tymczasowo na jego koszt, celem uczynienia zadość przesłance samodzielności lokali, robót adaptacyjnych wymienionych w postanowieniu wstępnym Sądu Rejonowego w Busku-Zdroju z 21 sierpnia 2012 roku i nakazano wnioskodawcy P. P. (1) udostępnienie uczestnikowi S. P. (1) terenu nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) znajdującej się w S. w zakresie niezbędnym do dobudowania schodów zewnętrznych zgodnie z treścią postanowienia wstępnego Sądu Rejonowego w Busku-Zdroju z 21 sierpnia 2012 roku wydanego w sprawie sygn. akt I Ns 142/08, w szczególności poprzez usunięcie samochodów, innych rzeczy i osób z miejsca planowanego wykonywania schodów zewnętrznych oraz nakazano wnioskodawcy P. P. (1) nieczynienie jakichkolwiek innych przeszkód w wykonaniu przez uczestnika S. P. (1) robót adaptacyjnych objętym w/w postanowieniem .

Sąd Rejonowy poczynił następujące ustalenia, co do podstawy faktycznej zaskarżonego postanowienia.

Na podstawie umowy darowizny z dnia 28 sierpnia 1986 roku, zawartej w formie aktu notarialnego Nr (...) przed notariuszem H. K. w Kancelarii Notarialnej w S. wnioskodawca P. P. (1) i uczestnik S. P. (1) nabyli na współwłasność po ½ ( jednej drugiej ) części własność gospodarstwa rolnego zabudowanego murowanym parterowym czteroizbowym budynkiem mieszkalnym - składającego się z działek (...) o łącznej powierzchni 2,81 ha , położonych w S., objętych prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Busku – Zdroju księgą wieczystą (...).

P. P. (1) i S. P. (1) zgodnie podzielili pomiędzy siebie pomieszczenia w tym budynku i użytkowali je według umowy, a następnie P. P. (1) wyraził zgodę na rozbudowę budynku przez S. P. (1) i funkcjonalne połączenie zajmowanej przez niego starej części budynku z budynkiem nowowytbudowanym.

Na podstawie decyzji Wójta Gminy S. z dnia 18 kwietnia 1995 roku o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwolenia na budowę S. P. (1) w latach 90 – tych XX wieku wybudował z cegły silikatowej i pustaków gazobetonowych nowy parterowy budynek, podpiwniczony z użytkowym poddaszem na działce numer (...), którego północna ściana przylega do południowej ściany starego budynku mieszkalnego.

Na podstawie decyzji Starosty (...) z dnia 9 stycznia 2014 roku znak: (...) zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia S. P. (1) na przebudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego polegającego na wykonaniu ściany działkowej na poddaszu nieużytkowym i dobudowę schodów zewnętrznych do wydzielonej części poddasza na działkach numer (...). Prace adaptacyjne polegające na wymurowaniu ściany oddzielającej pomieszczenia S4 i S6, zamurowaniu otworu drzwiowego z pomieszczenia S4 do S5 i wybicie otworu drzwiowego z zamontowaniem drzwi z pomieszczenia S6 do S5, dobudowanie schodów zewnętrznych ze spocznikiem i wstawienie drzwi zewnętrznych w miejsce okna na poddaszu zostały wykonane na podstawie w/w decyzji Starosty (...) i udokumentowane w Dzienniku Budowy Nr (...) z dnia 23 lipca 2014 roku.

Nieruchomość stanowiąca przedmiot żądania wniosku położona jest w S. przy ulicy (...), i obecnie oznaczona jest w ewidencji gruntów jako działki nr (...). (...) o powierzchni 0,1564 ha, 6. (...) o powierzchni 0,1990 ha i (...) o powierzchni 0,1990 ha czyli o łącznej powierzchni 0,5544 ha i powstała z podziału dotychczasowych działek numer (...) oraz składa się też z działek położonych w S. oznaczonych w ewidencji gruntów nr: (...) o powierzchni 1,1299 ha, (...) o powierzchni 1,0915 ha i (...) o powierzchni 0,0386 ha czyli o łącznej powierzchni 2,26 ha powstałych z podziału dotychczasowej działki numer (...) o powierzchni 2,26 ha.

W budynku na działce numer (...). (...) powstały lokale (...) o powierzchni 127,77 m<sup>2</sup> i M2 o powierzchni 296,41 m<sup>2</sup> - które odpowiednio użytkują P. P. (1) - lokal (...) i S. P. (1) - lokal (...).

Wartość rynkowa nieruchomości wraz z wartością wyodrębnionych lokali wynosi 474 300,00 złotych.

Co do działek rolnych, to na działce (...) gospodaruje P. P. (1), a na działkach (...) – S. P. (1). Wartość rynkowa działek rolnych wynosi 33 275,00 złotych.

Na przedmiotową nieruchomość wnioskodawca P. P. (1) poczynił nakłady w kwocie 9 700 zł, zaś uczestnik S. P. (1) w kwotach 11 459,39 złotych i 98 400 złotych.

W ramach przytoczonych rozważań, Sąd Rejonowy stwierdził, że bezsporna ostatecznie była wartość nieruchomości i samodzielnych lokali objętych zniesieniem współwłasności wycenionej przez biegłych na łączną kwotę 507 575,00 złotych, jak też kwestia przyznania przedmiotowych nieruchomości i lokali na własność wnioskodawcy i uczestnika. Spór dotyczył natomiast kwestii rozliczenia nakładów, których w kwocie 9 700 złotych domagał się P. P. (1), a S. P. (1) domagał się tytułem nakładów kwot 11 459,39 złotych i 98 400,00 złotych .

W następnej kolejności przywołując treść przepisów art. 210 zd.1 k.c. i art. 211 kc, wyjaśnił, na czym może polegać zniesienie współwłasności, konkludując, że podział fizyczny jest podstawowym sposobem zniesienia współwłasności, a przez taki podział należy także rozumieć wyodrębnienie nieruchomości lokalowych, a taką nieruchomość może stanowić tylko lokal samodzielny zgodnie z art. 2 ust.2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali .

Sąd Rejonowy wskazał, że strony wyraziły ostatecznie zgodne stanowisko, aby lokal (...) o powierzchni 127,77 m<sup>(2)</sup> otrzymał P. P. (1), a lokal (...) o powierzchni 296,41 m<sup>(2)</sup> S. P. (1), a co do działek oznaczonych po podziale numerami : (...) o powierzchni 0,1990 ha i (...) o powierzchni 0,1990 ha oraz (...), (...) i (...) aby działki (...). (...) i (...) przyznać wnioskodawcy, a działki (...). (...) oraz (...) i (...) przyznać uczestnikowi – na ich wyłączną własność .

Nadto wnioskodawca i uczestnik gospodarują na przedmiotowych nieruchomościach, zajmują lokale których żądali przyznania na swoją rzecz i czynią na nie nakłady.

W związku z powyższym Sąd Rejonowy stwierdził, iż przyznanie wyłącznej własności nieruchomości tj. działek numer (...). (...) i (...) oraz lokalu (...) wnioskodawcy, a działek (...). (...) oraz (...) i (...) i lokalu (...) uczestnikowi, a pozostawienie działki numer (...). (...) o powierzchni 0,1564 ha na której ustanowiono odrębną własność lokali we współwłasności stron po 1/2 części jest nie tylko zgodne z wnioskiem stron, ale też sprawiedliwe i gospodarczo celowe.

Sąd Rejonowy wyjaśniając podstawy oddalenia żądania stron o zasądzenie na rzecz P. P. (1) od S. P. (1) kwoty 9 700 złotych, a od P. P. (1) na rzecz S. P. (1) kwot 11 459,39 zł i 98 400 złotych jako nakładów na poniesione nieruchomości, stwierdził, że rozliczenie to dotyczy nieruchomości, która została przyznana stronie, która takie nakłady poniosła i te nakłady ulepszają te części nieruchomości, które strony otrzymały na swoją wyłączną własność, a zatem obarczanie spłatą wnioskodawcy lub uczestnika, co do tej części nieruchomości, której nie otrzymała strona nie ponosząca nakładów, jest niezasadne.

Ponadto Sąd Rejonowy odwołując się do art. 212 §1 kc, wyprowadził wniosek, że w niniejszej sprawie wnioskodawca P. P. (1) i uczestnik S. P. (1) nie mają względem siebie obowiązku spłat i dopłat z tytułu zniesienia współwłasności wskazanych nieruchomości, albowiem wartości udziałów każdego z nich są tożsame i nie zachodzi konieczność wyrównania udziałów poprzez dopłaty pieniężne.

Postanowieniem z dnia 29.09.2020r. (na wniosek S. P. - co do sprostowania i uzupełnienia postanowienia oraz na wniosek P. P. - co do sprostowania postanowienia) Sąd Rejonowy w Busku – Zdroju:

- w pkt. 1 sprostował oczywistą omyłkę pisarską w postanowieniu Sądu Rejonowego w Busku- Zdroju z dnia 29 września 2020 roku w sprawie o sygnaturze akt I Ns 142/08 o zniesieniu współwłasności, w ten sposób, iż w punktach I, II i V sentencji tegoż postanowienia w miejsce oznaczenia działek położonych w S. „(...)”, (...) i (...)” wpisał prawidłowe oznaczenie poprzez dodanie cyfry 6 jako identyfikatora ewidencyjnego czyli : „(...) (...) i (...) „ – w punkcie I „(...) „- w punkcie II i „(...) – w punkcie V, a w punktach I i II wymienionego wyżej postanowienia z dnia 29 września 2020 roku, w miejsce określenia „opisu i mapy do celów prawnych z projektem połączenia i podziału nieruchomości sporządzonej przez biegłego mgr inż. W. K. (1) z dnia 20 kwietnia 2020 roku i zaewidencjonowanej przez Starostę (...) dnia 7 maja 2020 roku za numerem (...)” dopisał określenie „według wariantu I opisu i mapy do celów prawnych z projektem połączenia i podziału nieruchomości sporządzonej przez biegłego mgr inż. W. K. (1) z dnia 20 kwietnia 2020 roku i zaewidencjonowanej przez Starostę (...) dnia 7 maja 2020 roku za numerem (...)”;

- w pkt. 2 oddalił wniosek wnioskodawcy P. P. (1) z dnia 19.10.2020r o sprostowanie oczywistej omyłki pisarskiej w postanowieniu Sądu z dnia 29 września 2020 roku wydanego w sprawie I Ns 142/08;

- w pkt. 3 uzupełnił postanowienie Sądu Rejonowego w Busku - Zdroju z dnia 29 września 2020 roku w sprawie o sygnaturze akt I Ns 142/08 o zniesieniu współwłasności w ten sposób, że:

a) przyznał na wyłączną własność wnioskodawcy P. P. (1) działkę o numerze ewidencyjnym (...). (...) o powierzchni 0,1990 ha, położoną w S., objętą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Busku- Zdroju IV Wydział Ksiąg Wieczystych księgą wieczystą (...), a oznaczoną według wariantu I na mapie do celów prawnych z projektem połączenia i podziału nieruchomości sporządzonej przez biegłego mgr inż. W. K. (1) dnia 20 kwietnia 2020 roku i zaewidencjonowanej przez Starostę (...) dnia 7 maja 2020 roku za numerem (...)

b) przyznał na wyłączną własność uczestnika u S. P. (1) działkę o numerze ewidencyjnym (...). (...) o powierzchni 0,1990 ha, położoną w S., objętą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Busku- Zdroju IV Wydział Ksiąg Wieczystych księgą wieczystą (...), a oznaczoną według wariantu I na mapie do celów dowodowych sporządzonej przez biegłego mgr inż. W. K. (1) dnia 20 kwietnia 2020 roku i zaewidencjonowanej przez Starostę (...) dnia 7 maja 2021 (...)

Podstawy faktyczne i prawne takiego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy wskazał w pisemnym uzasadnieniu (k.1895-1898). Z jego treści wynika, że o ile Sąd pierwszej instancji potraktował brak odwołania się w sentencji postanowienia do jednego z dwóch „wariantów opisu i mapy”, jako omyłkę pisarską, uznając, że istnieją podstawy do sprostowania postanowienia poprzez „dopisanie” – „wariantu I opisu i mapy (...)”, to wyjaśniając oddalenie analogicznego wniosku P. P. - ale o sprostowanie postanowienia poprzez wpisanie „wariantu II opisu i mapy”, stwierdził, że ta kwestia będzie podlegała ostatecznie już kontroli instancyjnej. Z kolei odnosząc się do podstaw dokonanego uzupełnienia postanowienia, Sąd Rejonowy odwołał się do zgodnego stanowiska wnioskodawcy i uczestnika postępowania w zakresie przyznania im poszczególnych działek.

Postanowienie z dnia 20.10.2020r. (ew przedmiocie sprostowania i uzupełnienia postanowienia z dnia 29.09.2020r.) nie zostało zaskarżone, ani w zakresie sprostowania omyłki pisarskiej, ani co do uzupełnienia postanowienia z dnia 29.09.2020r.

Postanowienie z dnia 29.09.2020r. zaskarżyli wnioskodawca i uczestnik.

P. P. (1) w wywiedzionej apelacji wskazał, że zaskarża postanowienie zawarte w pkt. „I pkt. 3 i 4 i w pkt. VI”, zarzucając:

1/ niezgodnie z uprzednio wyrażoną w trakcie postępowania zgodną wolą obu stron – przyznanie w pkt 3 na wyłączną własność wnioskodawcy działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 1,0915 ha położonej w S., jednakże bez przyznania wnioskodawcy na wyłączną własność również działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0386ha położonej w S., a przyznanej jej przez Sąd w pkt 4 orzeczenia na wyłączną własność uczestnika S. P. (1) niezależnie od działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 1,1299ha położonej w S. – powodując skutkiem tego pokrzywdzenie wnioskodawcy pod względem wielkości powierzchni nieruchomości, jak i nie obciążając uczestnika obowiązkiem stosownej spłaty na tym tle przez uczestnika na rzecz wnioskodawcy.

2/ nie orzeczenie w zaskarżonym postanowieniu o przyznaniu prawa wyłącznej własności wnioskodawcy i uczestnika, i według, którego wariantu mapy sporządzonej przez biegłego geodetę W. K. (1) co do działek o numerach ewidencyjnych: (...) i (...) - obie o powierzchni po 0,1990 ha i położone w S. (a co uczynił dopiero Sąd w postanowieniu z dnia 20.10.2020r. bez jakiegokolwiek jego uzasadnienia).

3/ niewyjaśnienie istotnych okoliczności sprawy, a mianowicie:

a/ dlaczego Sąd pominął wariant II mapy do Celów Prawnych z Projektem Połączenia i Podziału (...) sporządzonej przez biegłego sądowego W. K. (1) w dniu 20.04.2020r. i zewidencjonowanej przez Starostę (...), skoro wariant ten uwzględnia obecny stan użytkowania działek o numerze (...). (...) i (...) przez każdą ze stron i odzwierciedla sposób użytkowania nieruchomości od co najmniej kilkunastu lat,

b/ dlaczego Sąd przyjął wariant I z opinii w/w biegłego sądowego, skoro wariant ten nie uwzględnia obecnego stanu użytkowania działek nr (...). (...) i (...) odpowiednio przez wnioskodawcę uczestnika postępowania i jest niezgodny z projektem podziału tych działek zawartym w załączniku Nr 5 Wersji I opinii biegłej sądowej R. O. (2), a nadto wniosek wnioskodawcy w przedmiocie dopuszczenia dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu ogrodnictwa i sadownictwa w celu określenia kosztów związanych z przesunięciem granicy pomiędzy tymi działkami w kierunku północnym o 75cm, a nadto celem dokonania rozliczeń z tytułu poniesionych nakładów na nieruchomość i doznanych strat w sadzie i nasadzeń wnioskodawcy z tytułu zmiany dotychczasowej oraz potencjalnie niezyskanych dochodów ze sprzedaży owoców i nasadzeń przy granicy działek;

4/ nieprzeprowadzenie przez Sąd dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu ogrodnictwa i sadownictwa na okoliczności podniesione w pkt III osnowy niniejszej apelacji, tym bardziej, że konieczność jego dopuszczenia była przez wnioskodawcę podnoszona w sprawie.

Wobec powyższego skarżący wnioskodawca wniósł o:

1/ przyznanie wnioskodawcy na jego wyłączną własność również działki (...) o powierzchni 0,0386 ha oznaczoną na mapie sytuacyjnej podziału nieruchomości rolnej sporządzonej przez geodetę uprawnionego J. S. (2) w dniu 15 sierpnia 2006r., a zewidencjonowanej przez Starostę (...) dnia 21 sierpnia 2006r. za numerem (...) - (...), zamiast uczestnikowi S. P. (1) jak to uczynił Sąd I instancji w I pkt 4 zaskarżonego postanowienia, ewidentnie krzywdząc wnioskodawcę, który tę działkę miał i nadal ma w zgodnym użytkowaniu na cele ogrodniczo sadownicze i przysługującym mu prawem do udziału we współwłasności majątkowej, co w konsekwencji winno doprowadzić do stosowanej zmiany orzeczenia Sądu I instancji we wskazanym w I pkt 4 i stosowanego uzupełnienia orzeczenia tego Sądu w I pkt 3;

2/ lub alternatywnie o zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwoty 15.000 zł jako równowartości tej działki oraz kwoty 80.000 zł jako rekompensaty z tytułu uniemożliwienia wnioskodawcy prawidłowej pielęgnacji sadu śliwkowego w ilości ponad 100 drzew, jego likwidacji i doprowadzeniem do utraty przez wnioskodawcę przez najbliższe 10 lat (tj. realny okres owocowania drzew) dochodu w wysokości po 8.000 zł rocznie;

3/ przyjęcie do zniesienia współwłasności między stronami wariantu II Mapy do Celów Prawnych z Projektem Połączenia i Podziału (...) sporządzonej przez biegłego sądowego geodetę W. K. (1) z dnia 20.04.2020r. i zewidencjonowanej przez Starostę (...) w dniu 7.05.2020r. za numerem (...), jako uwzględniającego obecny stan użytkowania przez strony postępowania działek o numerach (...). (...) i (...) i odzwierciedlającego sposób użytkowania nieruchomości od co najmniej kilkunastu lat bez zakłóceń, utrudnień i powodowania strat u wnioskodawcy;

4/ w razie utrzymania w mocy przyjętego przez Sąd I instancji Wariantu I w/w mapy – wnioskodawca wnosi jeżeli chodzi o działkę siedliskową, o:

a/ zasądzenie na rzecz wnioskodawcy od uczestnika S. P. (1) kwoty 15.200 zł, jako utraty przez wnioskodawcę potencjalnych do uzyskania dochodów z 19 drzew śliw przez przewidywany okres 10 lat owocowania drzew,

b/ dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu ogrodnictwa i sadownictwa w celu określenia ujemnych skutków dla wnioskodawcy w sadzie owocowym i nasadzeniach krzewów i kwiatów związanych z przesunięciem granicy pomiędzy działkami Nr (...). (...) i (...) w kierunku północnym i ujemnych skutków finansowych mogących dla wnioskodawcy wyniknąć na tym tle.

5/ zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania apelacyjnego.

6/ ewentualnie chylenie postanowienia Sądu I instancji w zaskarżonym zakresie i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpatrzenia – przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.

S. P. (1) w wywiedzionej apelacji wskazał, że zaskarża postanowienie w jego punktach IV i V, zarzucając:

1/ naruszenie przepisu postępowania art. 233 §1 kpc przez dokonanie błędnej oceny materiału dowodowego i dokonanie sprzecznych z tym materiałem ustaleń polegających na przyjęciu, że wnioskodawca P. P. (1) poczynił nakłady na nieruchomość w kwocie 9.700 złotych zaś uczestnik S. P. (1) w kwotach 11.459,39 złotych i 98.400 złotych, podczas gdy pierwsza z tych kwot jest wyliczoną przez biegłą R. O. (1) dopłatą przysługującą P. P. (1), druga zaś z tych kwot stanowi równowartość wyłożonych tymczasowo przez S. P. (1) kosztów robót adaptacyjnych, a dopiero trzecia z tych kwot 98.400 złotych stanowi połowę wartości nakładów poniesionych przez S. P. (1) na rozbudowę i remont przedmiotowej nieruchomości;

2/ naruszenie art. 207 kc przez jego niezastosowanie i nie zasądzenie na rzecz uczestnika S. P. (1) żądanych przez niego kwot 98.400 złotych tytułem poniesionych przez niego nakładów oraz kwoty 11.459,39 złotych tytułem wykonanych przez niego prac adaptacyjnych mimo przyjęcia, że takie nakłady i wydatki zostały przez uczestnika poniesione;

3/ naruszenie r art. 618 §1 kpc przez niezasadne uznanie, że sposób podziału nieruchomości wspólnej uzasadnia nierozliczanie nakładów zgłoszonych procesowo przez uczestnika S. P. (1);



4/ naruszenie art. 206 kc w zw. z art. 199 kc przez oddalenie wniosku uczestnika S. P. (1) o dokonanie podziału do użytkowania nieruchomości wspólnej służącej do użytku właścicieli lokali odrębnych – działki nr (...) opow. 0,1564 ha;

5/ naruszenie przepisów prawa procesowego art. 618 §1 kpc i art. 327 §1 kpc przez nierozstrzygnięcie roszczeń stron z tytułu posiadania nieruchomości wspólnej przez określenie sposobu korzystania z działki zabudowanej nr (...) i niepodanie w uzasadnieniu przyczyn oddalenia wniosku o dokonanie podziału quoad usum i niewskazanie podstawy prawnej takiej decyzji Sądu.

Wobec powyższego skarżący uczestnik wniósł o:

1/ zmianę orzeczenia w zaskarżonej części:

a/ co do pkt. IV poprzez zasądzenie od P. P. (1) na rzecz S. P. (1) kwoty 98.400 złotych z odsetkami ustawowymi za opóźnienie płatnych od dnia 25 września 2018 r. do dnia zapłaty tytułem nakładów na nieruchomość oraz zażądanie od P. P. (1) na rzecz S. P. (1) kwoty 11.459,39 złotych z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 25 września 2018 r. do dnia zapłaty tytułem poniesionych przez S. P. (1) kosztów prac adaptacyjnych związanych z wyodrębnieniem lokali;

b/ co do pkt. V przez dokonanie podziału do użytkowania nieruchomości położonej w S. stanowiącą działkę nr (...). (...) o pow. 0,1564 ha w jej części niezabudowanej w ten sposób aby niezabudowaną część tej działki oznaczoną kolorem żółtym na szkicu, załączonym do pisma procesowego uczestnika S. P. (1) z dnia 2 lipca 2019 r., przyznać uczestnikowi S. P. (1), a część oznaczoną na tym szkicu kolorem zielonym przyznać wnioskodawcy P. P. (1), z ustaleniem, że na wschodzie granicę pomiędzy wydzielonymi do użytkowania częściami działek stanowi linia oznaczona punktami A,B,C,D przebiegająca wzdłuż południowej krawędzi schodów / (ze spocznikiem) i dalej wzdłuż południowej krawędzi chodnika biegnącego od tych schodów do wschodniej granicy działki (do drogi), zaś na zachodzie z tyłu domu – oznaczona jest pkt. E, F, G usytuowanymi – pkt. E na ścianie budynku w odległości 4,65 m od północno-zachodniego narożnika tego budynku, pkt. F – w odległości 3 m od pkt. E na linii poprowadzonej prostopadle w stosunku do ściany budynku, pkt. G – na styku granicy działki (...). (...), (...) i (...)

2/ zasądzenie od wnioskodawcy P. P. (1) kosztów postępowania za drugą instancję.

Pełnomocnik wnioskodawcy na rozprawie apelacyjnej wniósł o oddalenie apelacji uczestnika i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego według złożonego ich spisu.

Pełnomocnik uczestnika na rozprawie apelacyjnej:

- przyłączył się do apelacji wnioskodawcy w tej jej części, w jakiej jej zakres zaskarżenia objął pkt. I.3 i I.4 postanowienia – w wnioskiem o ich zmianę, poprzez przyznanie prawa własności do działki o nr ew. (...) wnioskodawcy zamiast uczestnikowi;

- wniósł o odrzucenie apelacji wnioskodawcy w pozostałej części, argumentując, że tym zakresie dotyczy ona postanowienia, które zaistniało dopiero na skutek jego uzupełnienia odrębnym postanowieniem, a postanowienie w przedmiocie uzupełnienia nie zostało zaskarżone.

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

Apelacja wnioskodawcy, w zakresie dotyczącym pkt. I.3 i I.4 zaskarżonego postanowienia, o ile prowadziła do jego zmiany w tej części, w szczególności wobec stanowiska zajętego wobec niej – w tym jej zakresie – przez pełnomocnika uczestnika (na rozprawie apelacyjnej), okazała się zasadna.

Obie apelacje, o ile skutkowały uchynieniem zaskarżonego postanowienia w jego punktach I.1, I.2, II, IV, V, VII, VIII, IX – całości, w punkcie VI - w jego części obejmującej rozstrzygnięcie w przedmiocie dopłat z tytułu zniesienia współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę oznaczoną aktualnie w ewidencji gruntów nr (...) (odpowiadającej dotychczasowym działkom o nr ew. (...)) (opis mapy geodety uprawnionego W. K. – k.1769) oraz w zakresie

uzupełnionym postanowieniem Sądu Rejonowego w Kielcach z dnia 20 października 20 roku - w jego punkcie 3 (trzecim) i przekazaniem sprawy Sądowi Rejonowemu w tym zakresie do ponownego rozpoznania, okazały się zasadne.

Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy – w rozumieniu art. 386 § 4 kpc.

Przypomnieć należy, że w literaturze przedmiotu jak i w orzecznictwie utrwalony pozostaje pogląd, że nie rozpoznanie istoty sprawy następuje przede wszystkim wtedy, gdy rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy oraz gdy sąd zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania lub merytorycznych zarzutów strony. Oprócz tych jednolicie przyjętych, typowych sytuacji, wskazuje się i na to, że kwestia oceny rozpoznania istoty sprawy wymaga kazuistycznego podejścia i każdorazowo podlega ocenie sądu drugiej instancji. Skoro zatem niewyjaśnienie istoty sprawy oznacza brak urzeczywistnienia normy prawa materialnego w ustalonym w sposób adekwatny do potrzeb determinowanych treścią tej ostatniej, stanie faktycznym sprawy, to nie ulega wątpliwości i to, że to nierozpoznanie istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 kpc oznacza niewyjaśnienie i pozostawienie poza oceną sądu (sferą jego rozważań) okoliczności faktycznych, stanowiących przesłanki zastosowania normy prawa materialnego, będącej podstawą zgłoszonego roszczenia (p. m.in. wyroku SN z dnia 11.03.1998r., III CKN 411/98). Zatem, jak trafnie podkreślił Sąd Najwyższy w przywołanym orzeczeniu, dla sądu drugiej instancji każdorazowo koniecznym jest udzielenie odpowiedzi na pytanie, czy sąd pierwszej instancji wyjaśnił okoliczności faktyczne niezbędne do zajęcia stanowiska odnośnie tego, czy istniały przewidziane w podstawie prawa materialnego przesłanki zaskarżonego rozstrzygnięcia. Innymi słowy, nierozpoznanie istoty sprawy następuje w sytuacji dokonania przez sąd pierwszej instancji oceny prawnej roszczenia bez oparcia jej o właściwie ustaloną podstawę faktyczną i konieczności czynienia przez sąd odwoławczy po raz pierwszy ustaleń faktycznych (p. także postanowienie SN z dnia 20.02.2015r., V CZ 119/14). Jeżeli ze względu na przyjętą koncepcję rozstrzygnięcia - sąd pierwszej instancji w ogóle nie czynił ustaleń co do pewnych istotnych – z w punktu widzenia urzeczywistnienia normy prawa materialnego – faktów, to ta konieczność poczynienia ich po raz pierwszy w postępowaniu odwoławczym, jako przesłanka niewyjaśnienia istoty sprawy, ma doniosłe znaczenie także z punktu widzenia respektowania, zagwarantowanego w art. 176 ust. 1 Konstytucji RP, prawa do co najmniej dwuinstancyjnego postępowania sądowego. W takiej sytuacji bowiem poczynienie odnośnych ustaleń po raz pierwszy w postępowaniu przed sądem drugiej instancji byłoby równoznaczne z pozbawieniem stron prawa do dwuinstancyjnego postępowania sądowego (p. postanowienie SN z dnia 6.06.2014 r., I CZ 32/14; postanowienie SN z dnia 13.07.2017r. sygn. akt I CZ 78/17). Pamiętać trzeba i o tym, że rozpoznanie istoty sprawy, wymaga przede wszystkim prawidłowego zidentyfikowania jej przedmiotu, bo bez tego zabiegu nie jest możliwe dokonanie oceny żądania pozwu w płaszczyźnie prawa materialnego (p. postanowienie SN z dnia 18.03.2015r., I CZ 27/15), a uwaga ta niewątpliwie zachowuje aktualność także w postępowaniu nieprocesowym.

Pogląd, zgodnie z którym nierozpoznanie istoty sprawy ma miejsce także w razie dokonania przez sąd I instancji oceny prawnej żądania bez ustalenia właściwej podstawy faktycznej, co wymagałoby czynienia kluczowych ustaleń po raz pierwszy w instancji odwoławczej łączy się także z kolejnym zagadnieniem pozwalającym na zidentyfikowanie stanu nierozpoznania istoty sprawy. Zgodnie z tym stanowiskiem, gdy uchybienia w sporządzeniu uzasadnienia sądu I instancji są tak poważne, że uniemożliwiają w całości lub w znacznym zakresie zrekonstruowanie podstaw (w tym i faktycznych) zaskarżonego orzeczenia, sąd II instancji powinien mieć możliwość uchylenia orzeczenia sądu I instancji i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. Uzupełnienie w tym przypadku postępowania przez sąd II instancji mogłoby godzić w zasadę dwuinstancyjności postępowania sądowego zagwarantowaną w art. 176 ust. 1 Konstytucji RP (p. postanowienie SN z 22.05.2014 r., IV CZ 26/14; postanowienie SN z 8.03.2017 r., IV CZ 130/16; postanowienie SN z 29.09.2017 r., V CZ 61/17; postanowienie SN z 8.11.2018 r., II CZ 49/18; postanowienie SN z 25.07.2019 r., I CZ 55/19; postanowienie SN z 13.11.2019 r., IV CZ 91/19; postanowienie SN z 24.01.2020 r., V CZ 3/20).

Do nierozpoznania istoty sprawy w tym konkretnym przypadku doszło z dwóch zasadniczych przyczyn. Po pierwsze, Sąd Rejonowy nie orzekł o tym, o czym orzec powinien z urzędu w sprawie o zniesienie współwłasności, po drugie uzasadnienie zaskarżonego postanowienia zawiera tak istotne braki w zakresie przytoczenia podstawy faktycznej zaskarżonego wyroku, jak wyprowadzonych na tym tle wniosków – w płaszczyźnie prawa materialnego, że nie jest możliwe zrekonstruowanie motywów zaskarżonego rozstrzygnięcia – w kontekście zarzutów obu apelacji, tak

by kontrola instancyjna była w ogóle możliwa. Ta niemożliwość kontroli instancyjnej doznała jednego wyjątku – dotyczącego rozstrzygnięcia zawartego w jego pkt. I.3 i I.4, ale co wymaga mocnego podkreślenia - tylko i wyłącznie wobec stanowiska jakie w tym zakresie zajął pełnomocnik uczestnika na rozprawie apelacyjnej – przyłączając się do tej części apelacji wnioskodawcy, o czym szerzej w dalszej części uzasadnienia.

Zacząć trzeba od tego, że przedmiotem zniesienia współwłasności ponad wszelką wątpliwość od samego początku postępowania zainicjowanego przed Sądem pierwszej instancji (w dniu 18.05.2005r. – data złożenia wniosku) były nieruchomości położone w S., mające urzędzoną jedną księgę wieczystą (...), tj. pierwsza nieruchomość - stanowiąca działkę o nr ew. (...) – o pow. 1,1301 ha i (...) – o pow. 1,1299 ha (powstałe z podziału geodezyjnego pierwotnej działki o nr (...) o powierzchni 2,26 ha – mapa wraz wykazem zmian gruntowych - sporządzone przez geodetę uprawnionego J. S. (1) w dniu 3 maja 2002r., przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Starostę Powiatu (...) w dniu 10 maja 2002 roku, za numerem (...) – k.26) oraz druga nieruchomość stanowiąca działkę o nr ew. (...), o powierzchni 0,5544 ha, która odpowiada dotychczasowym działkom o numerach ewidencyjnych (...) powstałych z kolei z podziału geodezyjnego pierwotnej działki o nr (...) (wrys z mapy ewidencyjnej i wypis z rejestru gruntów – k. 37,38; opis na mapie inż. W. K. – k.1769,1770). Zatem tak zidentyfikowane, oznaczone i co najistotniejsze - istniejące w dacie zainicjowania postępowania o zniesienie współwłasności nieruchomości mogły i powinny być przedmiotem rozstrzygnięcia w zakresie zniesienia ich współwłasności w zaskarżonym postanowieniu. Tym czasem z początkowej treści pkt. I tegoż postanowienia (po jego sprostowaniu – k.1835-1836) wynika, że Sąd znosi współwłasność nieruchomości „składającej się m.in. z zabudowanej budynkiem mieszkalnym działek gruntu o powierzchni 0,5544 ha o numerach ewidencyjnych: (...) (poprzednio (...) o powierzchni 0,55 ha) oraz z działek położonych w S., oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...) (poprzednio (...)) o powierzchni 2,26 ha”. Oznacza to, że przedmiotem zniesienia współwłasności Sąd Rejonowy nie czyni właściwie oznaczonych (istniejących w ewidencji gruntów) i będących przedmiotem zgłoszonego żądania - nieruchomości, a te, które miały dopiero powstać w wyniku zniesienia współwłasności – na skutek fizycznego ich podziału. Z treści uzasadnienia zaskarżonego postanowienia, z jednej strony wynika założenie, że Sąd Rejonowy zmierza w kierunku zniesienia współwłasności nieruchomości poprzez jej fizyczny podział, ale w rzeczywistości z treści zaskarżonego postanowienia nie wynika, by o takim podziale w sposób czytelny i jednoznaczny orzekł. Tego spostrzeżenia nie zmienia analiza przywołanej już początkowej części pkt. I zaskarżonego postanowienia, skoro wynika z niej tylko zapis o zniesieniu współwłasności po pierwsze tych działek, które miały dopiero powstać na skutek zniesienia współwłasności poprzez fizyczny jej podział, po drugie – i w zasadzie w konsekwencji tego - brak w nim zapisu o zniesieniu współwłasności nieruchomości (co istotne – tej będącej przedmiotem postępowania) poprzez jej fizyczny podział. Upraszczając, Sąd Rejonowy na potrzeby tej właściwie pojmowanej formuły zniesienia współwłasności nieruchomości poprzez jej fizyczny podział, zupełnie pominął jej etap pierwszy, tj. doprowadzenie do podziału fizycznego, ale – raz jeszcze należy podkreślić - właściwie przedmiotowo zidentyfikowanej nieruchomości (czyli tej będącej przedmiotem zniesienia współwłasności, a nie tych, które dopiero na skutek zniesienia współwłasności powstać mogły, a na etapie postępowania przed Sądem pierwszej instancji były jedynie projektowane), a od razu przystąpił do etapu drugiego, tj. przyznania na własność poszczególnych działek ewidencyjnych – powstałych jedynie „w domyśle” z podziału fizycznego nieruchomości, o którym nie orzekł. W tym miejscu wskazać należy i to, że te zagadnienia nie pozostają bez znaczenia także z punktu widzenia postępowania wieczystoksięgowego, tj. możliwości dokonania stosowanych wpisów wieczystoksięgowych – na podstawie takiego postanowienia.

Dotychczasowe uwagi dotyczą obu nieruchomości będących przedmiotem zniesienia współwłasności, a więc nie tylko w tej o charakterze siedliskowym, tj. zabudowanej „starym” budynkiem mieszkalnym i dobudowanym do niego „nowym” budynkiem mieszkalnym, ale i tej stanowiącej tylko i wyłącznie część rolną („ogrodniczą”).

Jest rzeczą oczywistą, że o tym, o czym sąd orzekł decyduje tylko i wyłącznie sentencja zapadłego orzeczenia, a nie jego uzasadnienie. Istota tego ostatniego sprowadza się jedynie do wyjaśnienia motywów (podstaw) samego orzeczenia. Niemniej jednak nawet analiza uzasadnienia zaskarżonego postanowienia nie zmienia dotychczasowych spostrzeżeń Sądu Okręgowego, co do tego, że brak jest wskazanego już - fundamentalnego elementu w rozstrzygnięciu o zniesieniu współwłasności, tych nieruchomości, które były przedmiotem postępowania. Tym bardziej, że uzasadnienie

to (k.1829) raz operuje oznaczeniem tych nieruchomości poprzez odwołanie się do działek o nr ew. (...) i (...), które w ewidencji gruntów z całą pewnością na datę zainicjowania postępowania przed Sądem pierwszej instancji już nie istniały, a tylko i wyłącznie stan ewidencji gruntów determinuje każdorazowo odpowiedź na pytanie o oznaczenie nieruchomości, co więcej jej tożsamość w płaszczyźnie prawa cywilnego („rzecowego”). Następnie treść tego uzasadnienia wskazuje na to, że Sąd Rejonowy za przedmiot zniesienia współwłasności przyjmuje już tylko i wyłącznie te działki powstałe po ich fizycznym podziale (k.1830), by jednocześnie odwołać się także do działek oznaczonych nr (...), ale tylko w kontekście wskazania, że został przeprowadzony dowód z opinii z opinii W. K. (na okoliczność ich podziału).

Ponadto z treści zaskarżonego postanowienia, w szczególności początkowej części jego pkt. I – już po sprostowaniu omyłki pisarskiej – obejmującej zapis - „(...) zabudowanej budynkiem mieszkalnym działek gruntu (...) o numerach ewidencyjnych (...). (...), (...) ” wynika, że budynek mieszkalny znajduje się na działkach o nr ew. (...), (...) w sytuacji kiedy już dalsza część pkt. I wskazuje, że budynek jest usytuowany tylko na działce nr (...). (...), co prowadzi do wewnętrznej sprzeczności postanowienia w tej części. Jak już zostało wskazane, dalsze zapisy - w pkt. I. 1 i 2 postanowienia nie zawierają rozstrzygnięcia o fizycznym podziale nieruchomości, tak aby najpierw powstały wydzielone działki ewidencyjne, w tym i ta, na której prawdopodobnie posadowiony jest budynek, a jedynie ograniczają się do ustanowienia i przyznania odrębnej własności lokali w budynku, który ma być usytuowany już tylko na działce (...). (...), raz jeszcze należy podkreślić bez uprzedniego rozstrzygnięcia o jej „powstaniu” na skutek zniesienia współwłasności, co istotne - prawidłowo zidentyfikowanej nieruchomości, czyli tej, która była przedmiotem zgłoszonego żądania. Tym samym Sąd Rejonowy przechodząc niejako do drugiego etapu zniesienia współwłasności, tj. ustanowienia odrębnej własności lokali i przyznania ich wnioskodawcy oraz uczestnikowi, dokonał tego niejako w oparciu o projekt fizycznego podziału nieruchomości, bo o takim podziale uprzednio nie orzekł.

Innymi słowy brak w zaskarżonym postanowieniu formuły o zniesieniu współwłasności nieruchomości poprzez najpierw jej podział – w tym wydzielenie tej jej części, na której zlokalizowany jest budynek, a następnie poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali w tym budynku, stanowiącym część składową tej konkretnej nieruchomości, będącej zidentyfikowaną w ten sposób działkę ewidencyjną. Tym samym zapisy zawarte w pkt. I.1,2 zaskarżonego postanowienia w istocie nie wiadomo jakiej części nieruchomości – raz jeszcze należy podkreślić – będącej przedmiotem zniesienia współwłasności (a nie tylko projektowanej w tym celu) - dotyczą, co nie jest bez znaczenia także z punktu widzenia i tego, o czym sąd co do zasady powinien orzec w sprawie o zniesienie współwłasności. Orzeczenie o zniesieniu współwłasności nieruchomości, o ile następuje to przez fizyczny jej podział, winno takie wyraźne rozstrzygnięcie zawierać. To wszystko świadczy o rażącym naruszeniu przez Sąd Rejonowy przepisu art. 211 kc, w sytuacji gdy wyrażona w nim formuła zniesienia współwłasności nieruchomości poprzez jej fizyczny podział jest czytelna, także w aspekcie jej zastosowania.

Z tym zagadnieniem łączy się jeszcze kwestia wyboru jednego z dwóch wariantów podziału fizycznego – geodezyjnego nieruchomości na działki o nr ew. (...). (...). (...). Wnioskodawca w ramach podniesionych w apelacji zarzutów stawia pytania, po pierwsze dlaczego Sąd Rejonowy pominął „wariant II mapy dla celów prawnych z projektem połączenia i podziału nieruchomości sporządzonej przez biegłego W. K. (1) w dniu 20.04.2020r. (...), skoro wariant ten uwzględnia stan użytkowania działek o numerze (...).(...) przez każdą ze stron i odzwierciedla sposób użytkowania nieruchomości od co najmniej kilkunastu lat”, po drugie dlaczego Sąd uwzględnił Wariant I tej opinii, skoro nie tylko nie uwzględnia on stanu użytkowania przez wnioskodawcę i uczestnika, ale również jest niezgodny z projektem podziału tych działek zawartym w załączniku Nr 5 Wersji I opinii biegłej sądowej R. O. (2). Nie sposób odpowiedzieć na pytanie, jakie motywy znalazły się u podstaw takiego rozstrzygnięcia, bo uzasadnienie zaskarżonego postanowienia w ogóle ich nie zawiera. Nie wynikają one ani z jego części obejmującej ustalenia faktyczne, ani z rozważań Sądu pierwszej instancji. Przy czym nie można nie dostrzec i tego, że zapis o (...) pojawił się w zaskarżonym postanowieniu na skutek uwzględnienia w tym zakresie wniosku „o sprostowanie”, zgłoszonego przez S. P. (k.1821-1822). Jednocześnie tym samym postanowieniem Sąd Rejonowy oddalił analogiczny wniosek P. P., tj. o sprostowanie omyłki pisarskiej, skoro dotyczył on wpisania powierzchni działki o nr ew. (...) zamiast 0,1564 ha na 0,1424 ha, co odpowiadało (...). W tym przypadku Sąd Rejonowy wyjaśnił, że przyjęcie „Wariantu nr I” , czy „Wariantu nr II”, będzie już

przedmiotem kontroli instancyjnej (k.1898). Takie „dualistyczne” podejście, w istocie do tego samego zagadnienia, jest co najmniej niezrozumiałe. Oczywiście postanowienie o sprostowaniu nie zostało zaskarżone, zatem „Wariant nr I” podziału stał się treścią zaskarżonego apelacją wnioskodawcy postanowienia, ale jak już Sąd Okręgowy wyjaśnił kontrola prawidłowości jego wyboru przez Sąd pierwszej instancji stała się niemożliwa, wobec braku jakichkolwiek motywów takiego rozstrzygnięcia w pisemnym uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, co także potwierdza tezę o nierozpoznaniu istoty sprawy. To na co wskazał P. P. w apelacji – w zakresie braku wyjaśnienia podstaw rozstrzygnięcia co do wyboru wariantu podziału nieruchomości w istocie wyczerpywało zarzut naruszenia art. 327<sup>(1)</sup> § 1 pkt. 1 i 2 kpc, skoro po pierwsze brak przytoczenia podstawy faktycznej takiego rozstrzygnięcia, a po drugie brak wyjaśnienia jego podstawy prawnej. W ocenie Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy dopuścił się rażącego naruszenia tego przepisu, a teza ta znajduje potwierdzenie także w kontekście zarzutów apelacji S. P., o czym szerzej w dalszej części uzasadnienia. Z tej przyczyny zaskarżone postanowienie, z tym jednym wskazanym już na wstępie wyjątkiem, stało się nieweryfikowalne. Już tylko wstępna, tj. poczyniona na potrzeby postępowania apelacyjnego, analiza dwóch w/w „wariantów” mapy inż. W. K. (k.1769,1770), prowadzi do istotnych spostrzeżeń. Chodzi nie tylko o różny przebieg granicy pomiędzy projektowanymi działkami o nr (...). (...) i (...) (wskazywana przez pełnomocnika wnioskodawcy różnica 75 cm w położeniu granicy), ale także o różny przebieg granicy pomiędzy nimi, a projektowaną działką (...). (...), co szczególnie jest widoczne jeśli chodzi o przebieg granicy pomiędzy działką (...). (...), a działką (...). (...), tj. tą na której posadowiony jest ten rozbudowany przez S. P. budynek mieszkalny.

Nie można było nie zauważyć kolejnego fundamentalnego braku urzeczywistnienia norm prawa materialnego, tj. tych wynikających z art. 11 ust. 1 w zw. z art. 7 ust. 1, art. 8 ust. 1 pkt. 2 w zw. z art. 3 ust. 1 pkt. 3 – ustawy z dnia 24.06.1994r. o własności lokali (Dz.U.2020.1910 j.t.). Z treści tych przepisów, mających zastosowanie na potrzeby zniesienia współwłasności zabudowanej budynkiem mieszalnym nieruchomości poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali - z mocy orzeczenia sądu, wprost wynika, że po pierwsze, takie postanowienie musi zawierać rozstrzygnięcie o wielkości udziałów przypadających właścicielom poszczególnych lokali w nieruchomości wspólnej (art. 8 ust. 1 pkt. 2 w zw. z art. 11 ust. 1), po drugie, nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali (art. 3 ust. 2), po trzecie udział właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi (art. 3 ust. 3).

Z treści pkt. II zaskarżonego postanowienia wynika, że Sąd Rejonowy orzekł jedynie o udziałach w „gruncie działki o nr ew. (...)”. Oznacza to, że nie orzekł o udziałach w częściach wspólnych nieruchomości, której częścią składową miałyby być budynek, w którym lokale mieszkalne zostałyby wyodrębnione, bo wobec przywołanej już definicji ustawowej „grunt” jest pojęciem węższym od pojęcia „części wspólnej” nieruchomości i stanowi jedynie element tej ostatniej. Tym samym Sąd Rejonowy nie orzekł o czymś, o czym miał obowiązek orzec z urzędu, w konsekwencji wyboru takiej, a nie innej formuły zniesienia współwłasności nieruchomości, co także potwierdza o nierozpoznaniu istoty sprawy. Ponadto w dalszym ciągu aktualne jest i to, co zostało wskazane już wcześniej, a mianowicie uprzedni brak rozstrzygnięcia o podziale fizycznym nieruchomości będącej przedmiotem zniesienia współwłasności, tak by w ogóle powstała podstawa do ustanowienia odrębnej własności lokali, w tym i rozstrzygnięcia o udziałach w jej częściach wspólnych – oczywiście w sposób uwzględniający przywołane już reguły ustawowe. W związku z tym nie można tracić z pola widzenia i tego, że orzekając o udziałach jedynie „w gruncie”, a nie w częściach wspólnych nieruchomości (co już samo w sobie stanowiło o braku rozstrzygnięcia o istocie zniesienia współwłasności zabudowanej nieruchomości), Sąd Rejonowy „pozostawił na współwłasność grunt działki” (...) „w udziałach po 1/2”. Jeżeli nawet odniósłby udziały tej wielkości do części wspólnych, a nie tylko do gruntu, to i tak ich wielkość zupełnie abstrahowałaby od przywołanej już regulacji ustawowej oraz tego, co zdaje się wynikać w zapisów pkt. I.1 i 2 zaskarżonego postanowienia – w zakresie powierzchni każdego z lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi. Innymi słowy, w żaden sposób nie mogło to prowadzić do prawidłowego ustalenia udziałów „po 1/2”. Tak wyprowadzony przez Sąd Rejonowy wniosek jest oczywiście wadliwy, przy czym z treści uzasadnienia zaskarżonego postanowienia nie wynika, by Sąd pierwszej instancji wskazał jakiegokolwiek podstawy takiego rozstrzygnięcia, by czynił jakiegokolwiek ustalenia co do podstawy faktycznej takiego rozstrzygnięcia. Z tych wszystkich przyczyn Sąd Rejonowy nie orzekając o udziałach w

częściach wspólnych nieruchomości, nie tylko rażąco naruszył przywołane wyżej przepisy prawa materialnego, ale także nie rozpoznał istoty sprawy o zniesienie współwłasności nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali. Nie orzekł bowiem o tym, o czym powinien był orzec z urzędu – w konsekwencji wyboru formuły zniesienia współwłasności nieruchomości. To wszystko nie jest bez znaczenia także z punktu widzenia dopuszczalności wpisów wieczystoksięgowych, a pamiętać należy, że taki wpis dotyczący ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych ma charakter konstytutywny.

Z rozstrzygnięciem o udziałach w częściach wspólnych łączy się zagadnienie rozstrzygnięcia o ewentualnej dopłacie, skoro obaj współwłaściciele mają równe udziały w we współwłasności nieruchomości, a w wyniku zniesienia tej współwłasności jeden z nich miałby otrzymać mniejszy udział w częściach wspólnych nieruchomości (stanowiącej fizycznie wydzieloną także w ramach zniesienia współwłasności jej część), to oczywistym jest, że aktualności nabierało zastosowanie przepisu art. 212 § 1 kc. Ta kwestia nabiera znaczenia wobec tego, na co w piśmie procesowym (k. 1445-1447) wskazywał wnioskodawca. Wprawdzie w pierwszym wariantcie proponował przyznanie działki zabudowanej na współwłasność – w  $\frac{1}{2}$  (twierdząc, że będzie to odpowiadało udziałom obu współwłaścicieli), jednak w drugim wariantcie (zapewne zdając sobie sprawę z tego, że ten pierwszy jest po prostu niezgodny z prawem) przyjmował założenie udziałów, które określał na  $\frac{1}{4}$  - dla wnioskodawcy,  $\frac{3}{4}$  - dla uczestnika, zajmując jednak wyraźne stanowisko, że jeżeli ten wariant Sąd Rejonowy przyjmie, to wnioskodawca będzie domagał się stosownej „spłaty” z tego tytułu od uczestnika. Skoro oczywiście wadliwe jest orzeczenie w jego pkt. II, a istota tej wadliwości oznacza brak rozstrzygnięcia o udziałach w częściach wspólnych, co z kolei stanowi fundament do udzielenia odpowiedzi na pytanie o wysokość dopłaty, to aktualności nabiera po pierwsze to, na co wskazał P. P. w w/w piśmie (odnośnie należnej dopłaty – przy wariantcie właściwego rozstrzygnięcia o wysokości udziałów w częściach wspólnych), a po drugie - zagadnienie integralności postanowienia „działowego”, a to o zniesienie współwłasności taki charakter niewątpliwie ma, o czym szerzej w dalszej części uzasadnienia. W związku z tym, w tym miejscu nie można tracić z pola widzenia jeszcze jednej kwestii. Mianowicie to prawidłowe ustalenie udziałów w częściach wspólnych winno się odnosić do właściwego wariantu podziału nieruchomości – z wydzieleniem jej części zabudowanej, co także nie jest bez znaczenia dla udzielenia odpowiedzi na pytanie o wysokość ewentualnej dopłaty. Zatem bez prawidłowego rozstrzygnięcia o udziałach w częściach wspólnych, z odwołaniem się do właściwego wariantu wydzielania działki (determinującego z kolei powierzchnię tej części wspólnej, jaką stanowi grunt) nie jest możliwe prawidłowe rozstrzygnięcie o dopłacie. W tym także wyczerpuje się zasada integralności postanowienia o zniesienie współwłasności nieruchomości w tym przypadku. Sąd Rejonowy nie tylko o dopłacie nie orzekł, ale wprost takie stanowisko wyraził w pkt. VI zaskarżonego postanowienia. W tym miejscu wyjaśnić należy, że o należnej w wyniku zniesienia współwłasności nieruchomości dopłacie sąd orzeka z urzędu, a rozstrzygnięcie co do tego jest także objęte zasadą integralności postanowienia „działowego”. To wszystko oznacza, że Sąd Rejonowy rażąco naruszył również przepis art. 212 § 1 kc. Z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wynika tylko tyle, że „wnioskodawca P. P. (1) i uczestnik S. P. (1) nie mają względem siebie obowiązku spłat i dopłat z tytułu zniesienia współwłasności wskazanych nieruchomości, albowiem wartości udziałów każdego z nich są tożsame i nie zachodzi konieczność wyrównania udziałów poprzez dopłaty pieniężne”. Z całą pewnością odwołanie się tylko i wyłącznie do wartości udziałów posiadanych przez współwłaścicieli w nieruchomości, już co do zasady nie może tylko i wyłącznie stanowić podstawy wnioskowania o należnej dopłacie, bo w tym celu koniecznym jest porównanie wartości przysługujących współwłaścicielom udziałów w prawie własności nieruchomości przed zniesieniem jej współwłasności z wartością tego, co każdy z nich otrzymał w wyniku zniesienia tej współwłasności. Tego w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia zupełnie brak, a już poczynione przez Sąd Okręgowy uwagi i spostrzeżenia – na tle rażącego naruszenia przez Sąd Rejonowy w/w przepisów ustawy o własności lokali prowadzą do wniosku, że to porównanie obecnie nie jest możliwe, bo Sąd pierwszej instancji nie orzekł o udziałach w częściach wspólnych nieruchomości w jej części (wydzielonej) zabudowanej. Zatem już z tej przyczyny teza Sądu Rejonowego o braku podstaw do orzeczenia o dopłacie w tym zakresie jest obecnie pozostaje bezpodstawna.

Zagadnienie dopłat pojawiło się w postępowaniu apelacyjnym także na tle zniesienia współwłasności tej drugiej nieruchomości – stanowiącej działki o nr ew. (...) oraz (...), które to zniesienie współwłasności zdaniem Sądu Rejonowego miał wyczerpać podział na działki o nr ew. (...), (...), (...). Skarżący wnioskodawca kwestionował zasadność takiego podziału nieruchomości, jaki miałby wynikać z pkt. I.3 i 4 zaskarżonego postanowienia, zarzucając

nie przyznanie wnioskodawcy działki o nr ew. (...), a tym samym jego pokrzywdzenie pod względem powierzchni przyznanych nieruchomości jaki i z uwagi na nie obciążenie uczestnika „stosowną splatą”, a to wszystko w kontekście twierdzenia skarżącego, że działki o nr ew. (...) i (...) użytkuje on sam, a uczestnik użytkuje tylko działkę o nr ew. (...). Z treści uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wynika tylko tyle, że wnioskodawca i uczestnik wyrazili zgodne stanowisko co do tego, by wnioskodawcy przyznać działkę o nr ew. (...), a uczestnikowi - (...) oraz (...), jak i to, że takie rozstrzygnięcie będzie także sprawiedliwe i gospodarczo celowe. Problem polega na tym, że już nawet przywołane przez Sąd Rejonowy w części wstępnej (sprawozdawczej) uzasadnienia stanowisko uczestnika wskazywało, że wnosi on o przyznanie na własność wnioskodawcy działek o nr ew. (...) i (...), a uczestnikowi działki nr ew. (...) (k.1829), co zdaje się korespondować z wyżej przywołanymi twierdzeniami wnioskodawcy. Dlaczego zatem Sąd Rejonowy orzekł w tym zakresie w oderwaniu od stanowisk zainteresowanych, nie wiadomo. Weryfikacja rozstrzygnięcia w tym zakresie także byłaby niemożliwa, gdyby nie przywołane już w części wstępnej niniejszego uzasadnienia stanowisko pełnomocnika uczestnika wobec apelacji wnioskodawcy w tej jej części. Oznaczało ono, że nie tylko na etapie postępowania poprzedzającego wydanie zaskarżonego postanowienia, ale i w dalszym ciągu, tj. na etapie postępowania apelacyjnego stanowisko wnioskodawcy i uczestnika w zakresie sposobu zniesienia współwłasności nieruchomości stanowiącej działki o nr ew. (...) oraz (...) położonych w S. jest niezmiennie zgodne, a jedynie nieprawidłowo zostało odczytane i uwzględnione przez Sąd Rejonowy, przekładając się na częściowo błędne rozstrzygnięcie w tym zakresie – w pkt. I.3 i I.4 zaskarżonego w tej części postanowienia. Innymi słowy, skoro także w postępowaniu apelacyjnym wnioskodawca i uczestnik zgodnie wnosili o zniesienie współwłasności nieruchomości stanowiących działki o nr ew. (...) oraz (...), położonej w S., poprzez ich fizyczny podział na działki o nr ew. (...), (...), (...), następnie przyznanie na wyłączną własność działki o nr ew. (...) uczestnikowi – S. P., a działek o nr ew. (...), (...) – wnioskodawcy – P. P., bez dopłat, co zrozumiałe zważywszy na praktycznie tożsamą powierzchnię tak wydzielonych i przyznanych części, to otwierało to drogę do reformatorskiego orzeczenia w tym zakresie w wyniku rozpoznania sprawy w postępowaniu apelacyjnym. Zatem pomimo nierozpoznania sprawy przez Sąd Rejonowy także w tej części w jakiej dotyczyła tej nieruchomości, z przyczyn już wskazanych, Sąd Okręgowy, miał podstawy by odstąpić od skorzystania z uprawnienia wynikającego w art. 386 § 4 kpc i orzec co do istoty sprawy w tym zakresie. Raz jeszcze podkreślić należy, stało się tak tylko wobec zgodnych i niebudzących żadnych wątpliwości stanowisk wnioskodawcy i uczestnika postępowania, co do sposobu zniesienia współwłasności tej niezabudowanej nieruchomości (stanowiącej działki o nr ew. (...) oraz (...)). Z tych względów Sąd Okręgowy, biorąc pod uwagę przepis art. 211 kc, wykluczając to, by taki podział tej nieruchomości rolnej był sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej (co jedynie potwierdza faktycznie ukształtowany i utrwalony w czasie podział tej nieruchomości do korzystania) na podstawie art. 386 § 1 kpc orzekł jak w pkt. 1 sentencji. Jedynie dodatkowo wyjaśnić należy, że przeszkodą ku temu nie było ujawnienie w dziale I księgi wieczystej (...) w opisie nieruchomości – po pierwsze jeszcze poprzedniego nr ewidencyjnego, tj. (...) (bo niespornie, co także wynika z mapy – k. 5, odpowiadały jej działki nr ew. (...) oraz (...), a więc te będące przedmiotem zniesienia współwłasności w niniejszym postępowaniu, po drugie – zapisu „zabudowana nieruchomość rolna”, bo ze wszystkich przywołanych przez Sąd Okręgowy dokumentów geodezyjnych jednoznacznie wynika, że ta nieruchomość zabudowaną nie była i nie jest. Przypomnieć w związku z tym trzeba, że w zakresie danych dotyczących oznaczenia, powierzchni, przeznaczenia nieruchomości wiążącym jest zapis w ewidencji gruntów, zatem wszelkie rozbieżności pomiędzy tym stanem, a zapisami w dziale I księgi wieczystej winny być prostowane do stanu z ewidencji gruntów.

Jeśli chodzi o apelację uczestnika - skierowaną do pkt. IV zaskarżonego postanowienia, w którym Sąd Rejonowy oddalił żądanie zasądzenia wskazanych tam kwot z tytułu nakładów uczestnika na nieruchomość będącą przedmiotem współwłasności, to o ile prowadziła ona do uchylecia zaskarżonego postanowienia, to okazała się zasadna. Analiza uzasadnienia zaskarżonego w tej części postanowienia, praktycznie sprowadza się do następującej treści: „Na przedmiotową nieruchomość P. P. (1) poczynił nakłady w kwocie 9700 zł” oraz „Sąd oddalił żądania (...) o zasądzenie na rzecz S. P. (1) kwot 11 459.39 zł i 98 400 zł jako nakładów na poniesione nieruchomości albowiem rozliczenie dotyczy nieruchomości, która została przyznana stronie, która takie nakłady poniosła i te nakłady ulepszają te części nieruchomości, które strony otrzymały na swoją wyłączną własność, zatem obarczanie splatą wnioskodawcy, czy uczestnika lub uczestnika, co do tej części nieruchomości, której nie otrzymała strona nie ponosząca nakładów jest niezasadne”. Po pierwsze, by można w ogóle rozważać prawidłowość rozliczenia nakładów i oceniać zasadność żądań w tym zakresie, to w pierwszej kolejności musi istnieć stosowny ku temu fundament

w postaci rozstrzygnięcia o zniesieniu współwłasności nieruchomości poprzez pozostawienie jej skonkretyzowanej części we współwłasności, co może nastąpić także przez ustanowienie odrębnej własności lokali wraz z udziałami w częściach wspólnych nieruchomości, ale w sposób prawidłowy (weryfikowalny). Z dotychczasowych rozważań Sądu Okręgowego jednoznacznie wynika, że takowej podstawy brak. Po drugie, niezależnie od tego, przywołane motywy uzasadnienia nie zawierają w istocie wyjaśnienia podstawy faktycznej i prawnej oddalenia żądania uczestnika z tego tytułu. W szczególności brak ustaleń, co do rzeczowej postaci nakładów, kiedy zostały poczynione, a przede wszystkim co do faktów, które mogły potwierdzać, bądź eliminować tezę o zawartej pomiędzy wnioskodawcą, a uczestnikiem choćby konkludentnie umowie o podziale nieruchomości do korzystania. Wyjaśnienie tego ostatniego zagadnienia miało fundamentalne znaczenie dla udzielenia odpowiedzi na pytanie o to, czy rozliczenie nakładów powinno mieć miejsce z uwzględnieniem ustawowego modelu zarządu rzeczą wspólną (w tym i art. 207 kc), czy też z wyłączeniem takiego modelu (p. uchwała SN z dnia 28.09.1963r., III C) 33/62; uchwała SN z dnia 8.01.1980r., III CZP 80/79; postanowienie SN z dnia 17.03.2017r., III CSK 137/16; postanowienie SN z dnia 17.01.2018r. IV CSK 163/17; wyrok SN z dnia 16.09.2015r., III CSK 446/14). Z kolei to wszystko wymagało poczynienia po raz pierwszy ustaleń faktycznych umożliwiających prawnomaterialną ocenę żądania, co z przyczyn już dostatecznie wskazanych, potwierdza jedynie o niewyjaśnieniu istoty sprawy i w tym zakresie.

Oczywiście zasadna okazała się apelacja uczestnika i w tej jej części, w jakiej objęła punkt V zaskarżonego postanowienia, którym Sąd Rejonowy oddalił żądanie uczestnika o podziale nieruchomości do korzystania, oczywiście w tej jej części, w jakiej miała objąć wydzieloną część nieruchomości w postaci działki o nr ew. (...) (zabudowaną budynkiem mieszkalnym). Ma rację skarżący uczestnik, że brak w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia jakiegokolwiek wyjaśnienia przyczyn oddalenia tego żądania. Stanowi to jedynie kolejne potwierdzenie rażące naruszenie przez Sąd Rejonowy przepisu art. 327<sup>(1)</sup> § 1 kpc, z skutkami już wyjaśnionymi przez Sąd Okręgowy, zwłaszcza w aspekcie niewyjaśnienia istoty sprawy. Rzeczywiście takie stanowisko Sądu pierwszej instancji pozostaje co najmniej niezrozumiałe, tym bardziej w sprawie o zniesienie współwłasności zabudowanej budynkiem mieszkalnym nieruchomości, poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali, rozstrzyganie o podziale nieruchomości wspólnej do korzystania (quoad usum) jest dopuszczalne (p. m.in. uzasadnienie wyroku SN z dnia 9.02.2012 r. III CSK 184/11).

Postanowienia w sprawach „działowych”, a więc także i o zniesienie współwłasności cechuje tzw. zasada integralności. Innymi słowy orzeczenia in merito w tych sprawach są ze swej istoty niepodzielne (integralne), co oznacza, że muszą dotyczyć całości przedmiotu (podziału majątku, działu spadku, czy zniesienia współwłasności). Zatem, co do zasady nie może następować ich częściowe uprawomocnienie się, gdyż stanowią one powiązaną integralną całość, a poszczególne rozstrzygnięcia są wzajemnie zależne i uwarunkowane. Taki nierozzerwalny związek zachodzi zwłaszcza pomiędzy rozstrzygnięciem o sposobie podziału i orzeczeniem o spłatach lub dopłatach, a wadliwość jednego z nich skutkuje koniecznością zmiany lub uchylecia orzeczenia działowego w całości i orzeczenia o całości podziału albo przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. Tak więc apelacja w sprawach działowych niezależnie od tego, czy została skierowana przeciwko całemu orzeczeniu co do istoty sprawy, czy tylko przeciwko części – jest pomijając nieliczne wyjątki, apelacją dotyczącą całego orzeczenia, także w rozumieniu art. 368 pkt. 1 kpc, co oznacza, że sąd drugiej instancji może wyjść poza granice zaskarżenia i granice wniosków. (p. postanowienie SN z dnia 17.09.1999r., I CKN 379/98; postanowienie SN z dnia 28.03.2003r., IV CKN 1961/00; uchwała SN z dnia 17.11.2009r., III CZP 83/09; postanowienie SN z dnia 23.06.2016r., V CNP 72/15). W postępowaniach działowych rozstrzygane są również inne roszczenia, ale już z uwagi na zasadę kompleksowości orzeczenia (a nie jego integralności), którą w sprawach o zniesienie współwłasności wyraża art. 618 § 1 kpc. Niewątpliwie do tej grupy roszczeń należą żądania dotyczące zwrotu wydatków i nakładów na rzecz wspólną, ale już nie dotyczące podziału quoad usum w przypadku zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanej poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali, bo w tym przypadku sąd powinien o takim podziale do korzystania rozstrzygnąć, co potwierdza argumentacja zawarta w uzasadnieniu przywołanego już wyżej wyroku SN z dnia 9.02.2012r., III CSK 184/11. Zatem żądania dotyczące zwrotu wydatków i nakładów mają charakter samodzielny i niezależny, a tym samym co do zasady nie są wzajemnie powiązane z innymi rozstrzygnięciami jakie sąd z urzędu winien wydać w postępowaniu działowym. Nie objęcie ich zasadą integralności oznacza, że uchylenie postanowienia podziałowego w zakresie dotyczącym przyjętego sposobu podziału, względnie



spłat, czy dopłat, nie pociąga za sobą konieczności uchylenia rozstrzygnięć dotyczących rozliczeń z tytułu nakładów i wydatków na rzecz wspólną, oczywiście w sytuacji, w której to rozstrzygnięcie nie zostało zaskarżone. Nie można jednak wykluczyć przypadku, w którym potrzeba uchylenia postanowienia działowego w całości – z uwagi na jego integralność, pociągnie za sobą także konieczność uchylenia rozstrzygnięcia co do nakładów, nawet jeśli to ostanie nie zostanie zaskarżone, o ile wielkość tych należności tych należności mogłaby mieć wpływ na sposób podziału albo wysokość spłat i dopłat (p. uchwała SN z dnia 8.06.1977, III CZP 40/77; postanowienie SN z dnia 23.06.2016r., V CNP 72/15).

Nie ulega wątpliwości, że wnioskodawca w wywiedzionej apelacji zakresem zaskarżenia objął także tę część postanowienia Sądu pierwszej instancji, która dotyczyła podziału fizycznego nieruchomości na działki o nr ew. (...) – na podstawie mapy podziału biegłego W. K. w tzw. jej wariancie I. Wnioskodawca zwalczał zasadność przyjęcia tego wariantu za podstawę podziału nieruchomości, a nie wariantu II, który został nie tylko przez Sąd pierwszej instancji pominięty, ale jak słusznie zauważa skarżący – nie wiadomo z jakich przyczyn, bo Sąd Rejonowy zupełnie pominął wyjaśnienie tego zagadnienia w uzasadnieniu. Ten zarzut dotyczący wyboru „wariantu” podziału łączył się z zarzutem w ocenie Sądu Okręgowego o fundamentalnym znaczeniu – także dla identyfikacji zakresu zaskarżenia, bo dotyczącym nie orzeczenia przez Sąd Rejonowy o przyznaniu prawa własności do pozostałych wydzielonych części nieruchomości, tj. działek oznaczonych nr (...). (...) oraz (...). Pojawia dość retoryczne pytanie, w jaki inny sposób skarżący wnioskodawca miał wyrazić zakres zaskarżenia, w sytuacji, w której Sąd nie orzekł o czymś, co bez wątplenia było objęte zasadą integralności postanowienia o zniesieniu współwłasności, a zatem Sąd miał obowiązek o tym orzec. Z całą pewnością (o czym szerzej w dalszej części uzasadnienia) wnioskodawca nie był zobligowany uprzednio do złożenia wniosku uzupełnienia postanowienia, bo to właśnie z racji istoty integralności nie podlegało ono uzupełnieniu, a z uwagi na jego oczywistą wadliwość mogło być jedynie zaskarżone apelacją.

Zakres zaskarżenia apelacją uczestnika był węższy, bo objął oddalenie żądania podziału quoad usum oraz oddalenie żądania zasadzenia wskazanych już kwot z tytułu nakładów na nieruchomość wspólną.

Dotychczas poczynione przez Sąd Okręgowy uwagi i spostrzeżenia, a także wyprowadzone wnioski – co do nierozpoznania istoty sprawy w zakresie dotyczącym żądania zniesienia współwłasności nieruchomości stanowiącej działki o nr ew. (...) (wcześniej - (...) i (...)) dostatecznie uzasadniają tezę, że pomimo zidentyfikowanych zakresów zaskarżenia z obu apelacji, z uwagi na wyjaśnioną już zasadę integralności postanowienia o zniesieniu współwłasności zaszła konieczność jego uchylenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania w zakresie opisanym w pkt. 1 postanowienia Sądu Okręgowego. Zakres zaskarżenia w apelacji wnioskodawcy – odnośnie sposobu fizycznego podziału tej nieruchomości w istocie „uderzał” w fundament całego rozstrzygnięcia o zniesieniu jej współwłasności, a pozostałe zidentyfikowane już i opisane przez Sąd Okręgowy wadliwości tego rozstrzygnięcia, nie są możliwe do oddzielnego potraktowania właśnie z uwagi na zasadę integralności, co z kolei musiało prowadzić do uchylenia zaskarżonego postanowienia co do tej nieruchomości – w całości. Innymi słowy rozstrzygnięcia jakie złożyły się na postanowienie w przedmiocie zniesienia współwłasności tej nieruchomości były ze sobą nierozzerwalnie powiązane, a w konsekwencji zakresu zaskarżenia z apelacji wnioskodawcy i stwierdzonych wadliwości postanowienia Sądu Rejonowego koniecznym stało się uchylenie tego orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania we wskazanym już zakresie.

W tym miejscu wyjaśnić należy, że nie było podstaw do tego, by przyjąć – zgodnie ze stanowiskiem pełnomocnika uczestnika, wyrażonego na rozprawie apelacyjnej, że apelacja wnioskodawcy w jakimkolwiek zakresie miałyby podlegać odrzuceniu. Wbrew temu stanowisku nie została ona wywiedziona od nieistniejącego orzeczenia, skoro wnioskodawca wyraźnie zarzucił w niej po pierwsze brak rozstrzygnięcia przez Sąd Rejonowy co do losów części nieruchomości będącej przedmiotem zniesienia współwłasności (chodzi oczywiście o wydzielone działki o nr ew. (...) i (...)), po drugie pominięcie wariantu na 2, na rzecz wyboru warrantu nr 1 takiego podziału, co zdawało się wynikać z rozstrzygnięcia eksponującego tak wydzieloną trzecią działkę (...), czyli tą zabudowaną budynkiem mieszkalnym. Wobec tego apelacja wnioskodawcy w sposób oczywisty zwalczała brak rozstrzygnięcia co do zagadnienia, którym Sąd już co do samej zasady powinien był orzec z urzędu, właśnie z tej racji, że było ono objęte wyjaśnioną już zasadą

integralności. Z tej przyczyny zaistniałe braki rozstrzygnięcia nie podlegały nawet uzupełnieniu, o czym szerzej w końcowej części uzasadnienia.

Analogiczne wnioski doznają potwierdzenia na tle zakresu zaskarżenia z apelacji uczestnika. Skoro jak zostało już wskazane przez Sąd Okręgowy, o podziale quoad usum Sąd Rejonowy nie orzekł z przyczyn bliżej nieznanych (co oznacza niewyjaśnienie istoty sprawy), a powinien był o nim orzec w ramach zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanej poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali, to prawidłowe rozstrzygnięcie w tym zakresie, musi zostać oparte na fundamencie – w pierwszej kolejności prawidłowego, ale przede wszystkim weryfikowalnego rozstrzygnięcia o samym fizycznym podziale nieruchomości, tak by było wiadomym na podstawie którego wariantu i dlaczego ten podział (którego, elementem jest także wydzielenie działki zabudowanej, tej stanowiącej m.in. i część wspólną) nastąpił, następnie nie można zapominać o tym, że musi dojść do orzeczenia wyczerpującego formułę zniesienia współwłasności nieruchomości poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali, w tym aspekcie, który sprowadza się do orzeczenia o udziałach w częściach wspólnych (a nie tylko w gruncie) i to sposób uwzględniający reguły ustawowe prawidłowego wyliczenia udziałów. Dopiero po tym wszystkim, czy raczej w konsekwencji tego, możliwym jest dopełnienie obowiązku właściwego rozstrzygnięcia o podziale quoad usum. Na tym polega nierozzerwalność tych „cząstkowych” rozstrzygnięć w tym przypadku, rodząc oczywiście skutek w postaci uchylenia postanowienie w opisanej już części.

Uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania w zakresie oddalenia żądania uczestnika zasądzenia w/w kwot z tytułu nakładów, stanowiło pochodną nierozpoznania istoty sprawy w tej części, z przyczyn już wyczerpująco wyjaśnionych.

Osobnej uwagi wymagało postanowienie z dnia 20.10.2020r. w jego punkcie 3, tj. w części obejmującej orzeczenie o uzupełnieniu zaskarżonego postanowienia poprzez przyznanie po jednej z „wydzielonych” nieruchomości wnioskodawcy i uczestnikowi. Postanowienie to nie zostało zaskarżone odrębną apelacją, co oczywiście nie mogło być także objęte zakresem zaskarżenia którejkolwiek z dwóch wywiedzionych apelacji – od postanowienia z dnia 29.09.2020r.

W zaistniałej w związku z tym sytuacji, zauważyć należy, że w przypadku wyroku (postanowienia) uzupełniającego mamy do czynienia w istocie z dwoma częściami tego samego orzeczenia i trudno doszukiwać się w przepisach procedury cywilnej potraktowania środków odwoławczych od obu tych części jako oddzielnych spraw (p. postanowienie SN z dnia 18.09.2014r., I PZ 15/14). Zatem w wyniku uzupełnienia wyroku (postanowienia), w którym sąd nie orzekł o całości żądania (art. 351 § 1 kpc) powstaje orzeczenie, które w dwóch wyrokach – uzupełnianym i uzupełniającym zawiera rozstrzygnięcie o żądaniu jednorodzajowym, dochodzonym w jednym postępowaniu, pozostającym w związku z tą samą jego podstawą faktyczną i prawną (p. wyrok SN z dnia 22.10.2015r., II UK 375/14). W konsekwencji tego, nie ulega wątpliwości i to, że rozstrzygnięcia w przedmiocie zniesienia współwłasności zawarte w tych obu postanowieniach, tj. tym uzupełnianym, jak i tym uzupełniającym, pozostają objęte zasadą integralności w rozumieniu już wyjaśnionym. To oznacza, że o ile tak wyrażone wzajemne powiązanie i uzależnienie rozstrzygnięć w zakresie sposobu zniesienia współwłasności nieruchomości, czy też spłat lub dopłat czyni koniecznym uchylenie takiego postanowienia w całości, a nie tylko w zaskarżonej części, to tym samym czyni zasadnym i koniecznym objęcie tym uchyleniem także i tych rozstrzygnięć w zakresie sposobu zniesienia współwłasności, które znalazły się postanowieniu uzupełniającym postanowienie o zniesieniu współwłasności. Jest tak i z tej przyczyny, że ponowne orzeczenie w przedmiocie zniesienia współwłasności musi obejmować całość rozstrzygnięć w tym zakresie integralnie ze sobą powiązanych. Pomimo tego, że Sąd Rejonowy uwzględnił wniosek o uzupełnienie postanowienia o zniesieniu współwłasności, to ubocznie stwierdzić należy, że takie jego uzupełnienie było niedopuszczalne, a jeżeli postanowienie w sposób kompletny nie rozstrzygało o sposobie zniesienia współwłasności, to jedynie podlegało zaskarżeniu apelacją. Jest tak z tej przyczyny, że o sposobie zniesienia współwłasności sąd orzeka z urzędu, takie rozstrzygnięcia są objęte zasadą integralności. Tego rodzaju właściwość postępowania determinująca tylko łączne rozstrzygnięcie o wszystkich zagadnieniach, o których sąd winien orzec z urzędu, eliminuje dopuszczalność odpowiedniego stosowania art. 351 kpc do postępowania nieprocesowego, jakim jest postanowienie o zniesieniu współwłasności. Pamiętać trzeba bowiem o tym, że art. 351 kpc odnosi się bezpośrednio jedynie do orzeczeń wydawanych w postępowaniu procesowym, natomiast

w postępowaniu nieprocesowym może być stosowany tylko odpowiednio, tj. o ile nie zachodzi w/w już przeszkoda w postaci konieczności łącznego rozpoznania wszystkich powiązanych ze sobą zagadnień. (p. postanowienie SN z dnia 27.02.2014r., II CZ 120/13). Warto zauważyć, że w tym konkretnym przypadku uzupełnienie postanowienia doprowadziło do sytuacji, w której jedno postanowienie zawierało „część” rozstrzygnięcia o sposobie zniesienia współwłasności nieruchomości, a kolejna jego „część” znalazła się już w drugim postanowieniu. W ten sposób doszło do rażącego naruszenia przez Sąd Rejonowy także przepisu art. 351 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 kpc orzekł jak w pkt 1, a na podstawie art. 386 § 4 kpc jak w pkt. 2 sentencji.

SSO Monika Wrona-Zawada SSO Mariusz Broda SSO Bartosz Pniewski