

Sygn. akt II Ca 426/13

POSTANOWIENIE

Dnia 17 października 2013 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny-Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Lucyna Rajchel (spraw.)
Sędziowie :	SO Bogdan Popielarczyk SR (del.) Agata Maniecka – Kurotaki
Protokolant	: Agnieszka Zapalska

po rozpoznaniu w dniu 4 października 2013 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z wniosku M. Z.

przy uczestnictwie A. C. (1), Z. W., J. G. (1) i W. G.

o dział spadku

na skutek apelacji wnioskodawczynie od postanowienia Sądu Rejonowego w Wadowicach z dnia 27 listopada 2012 r. sygn. akt I Ns 855/10

postanawia:

1 oddalić apelację;

2 przyznać od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Wadowicach na rzecz adwokata D. B. prowadzącej Kancelarię Adwokacką w W. kwotę 1476 zł (jeden tysiąc czterysta siedemdziesiąt sześć złotych) brutto tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną wnioskodawczynie z urzędu w postępowaniu odwoławczym;

3 przyznać od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Wadowicach na rzecz adwokata M. D. prowadzącego Kancelarię Adwokacką w W. kwotę 4428 zł (cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem złotych) brutto tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną uczestniczce A. C. (1) z urzędu w postępowaniu odwoławczym;

4 przyznać od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Wadowicach na rzecz adwokata M. D. prowadzącego Kancelarię Adwokacką w W. kwotę 2214 zł (dwa tysiące dwieście czternaście złotych) brutto tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną uczestniczce Z. W. z urzędu w postępowaniu odwoławczym.

Sygn. akt II Ca 426/13

UZASADNIENIE

Wnioskodawczynie M. Z. we wniosku złożonym w dniu 12.01.2001r. domagała się dokonania działu spadku po jej ojcu A. G. synu J. i M., zmarłym w dniu (...) w K. i tam ostatnio stale zamieszkałym oraz dokonanie zniesienia współwłasności,

jako przedmiot postępowania, wskazując dwie nieruchomości położone w K., a to działkę nr (...)o powierzchni 0,6128 ha, objętą księgą wieczystą nr (...)Sądu Rejonowego w Wadowicach oraz działkę nr (...)o powierzchni 0,1495 ha, zabudowaną budynkiem mieszkalnym przy ulicy (...), objętą księgą wieczystą nr (...)Sądu Rejonowego w Wadowicach.

Uczestnik J. G. (1) oświadczył, iż zrzeka się swojego udziału w nieruchomościach objętych postępowaniem na rzecz wnioskodawczyni M. Z..

Uczestniczki A. C. (1) i Z. W. wniosły o przyznanie im na wyłączną własność odpowiednio: uczestniczce A. C. (1) działkę nr (...) wraz z wzniesionym na niej budynkiem mieszkalnym przy ulicy (...), uczestniczce Z. W. działkę nr (...), za splatami na rzecz wnioskodawczyni, ewentualnie przyznanie wnioskodawczyni wydzielonej z działki nr (...) części gruntu o powierzchni ok. 9 ar (z działki nr (...) - działki nr (...)).

Wnioskodawczyni i uczestniczki wniosły nadto o rozliczenie nakładów poczynionych przez nie na budynek mieszkalny położony na działce nr (...) w K. przy ulicy (...).

Postanowieniem z dnia 14.11.2006 r. (wydanym pod sygn. akt I Ns 50/01) tutejszy Sąd ustalił, że przedmiotem działu spadku po A. G.i zniesienia współwłasności są dwie nieruchomości położone w K., a to działka nr (...)o powierzchni 0,1495 ha zabudowana budynkiem mieszkalnym, objęta księgą wieczystą nr (...)Sądu Rejonowego w Wadowicach, oraz działka nr (...)o powierzchni 0,6128 ha, bez zabudowań, objętą księgą wieczystą nr (...)Sądu Rejonowego w Wadowicach. Sąd dokonał działu spadku po A. G.i zniesienia współwłasności w ten sposób, że działkę nr (...), zabudowaną budynkiem mieszkalnym przyznał w całości na rzecz uczestniczki A. C. (1)(pkt V postanowienia), niezabudowaną działkę nr (...)przyznał na rzecz wnioskodawczyni M. Z., a niezabudowane działki nr (...)przyznał na rzecz uczestniczki Z. W.(pkt VI postanowienia). Równocześnie Sąd ustanowił służebność przejazdu, przechodu i przegonu na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników ww. działek nr (...), szlakiem prowadzącym po działce nr (...)o szerokości 3 m a następnie po działkach (...)jak w projekcie podziału nieruchomości sporządzonym przez biegłego geodetę R. M.z dnia 21.04.2006 r., zaznaczoną linią przerywaną czerwoną (pkt VII postanowienia). Dalej rozstrzygnął o splatach.

Sąd Okręgowy w Krakowie po rozpoznaniu apelacji wnioskodawczyni postanowieniem z dnia 15.03.2007 r. (sygn. akt II Ca 171/07) uchylił zaskarżone postanowienie i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu w Wadowicach do ponownego rozpoznania.

Postanowieniem z dnia 10.11.2009 r. (wydanym pod sygn. akt I Ns 408/07) tutejszy Sąd ustalił, że przedmiotem działu spadku po A. G.i zniesienia współwłasności są dwie nieruchomości położone w K., a to nieruchomość stanowiąca działkę nr (...)o powierzchni 0,1495 ha zabudowaną budynkiem mieszkalnym, objęta księgą wieczystą nr (...)Sądu Rejonowego w Wadowicach, w której jako współwłaściciele ujawnieni są wnioskodawczyni M. Z.w udziale wynoszącym 6/40 części i uczestniczka A. C. (1)w udziale wynoszącym 34/40 części, oraz nieruchomość składająca się z działek nr (...)o powierzchni 0,0910 ha, nr (...)o powierzchni 0,0916 ha , nr (...)o powierzchni 0,4302 ha, powstałych z podziału działki nr (...)o powierzchni 0,6128 ha zgodnie z operatem nr (...)sporządzonym przez geodetę R. M., objęta księgą wieczystą nr (...)Sądu Rejonowego w Wadowicach, w której jako współwłaściciele ujawnieni są wnioskodawczyni M. Z.w udziale wynoszącym 6/40 części i uczestniczka Z. W.w udziale wynoszącym 34/40 części. Tym samym postanowieniem Sąd dokonał działu spadku po A. G.i zniesienia współwłasności w ten sposób, że:

- nieruchomość składającą się z działek nr (...) przyznał na wyłączną własność uczestniczki Z. W. za splatą na rzecz wnioskodawczyni w kwocie 11.160,00zł, płatną w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w zapłacie, nakazując równocześnie wnioskodawczyni wydanie uczestniczce Z. W. działki nr (...) w terminie 7 dni (pkt II postanowienia);

- w budynku mieszkalnym posadowionym na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) ustanowił odrębną własność dwóch lokali, zgodnie z oznaczeniami opinii biegłego z zakresu budownictwa P. Ł. z kwietnia / maja 2004r.
- lokal nr (...) położony na parterze budynku o łącznej powierzchni 60,43 m², z którego własnością związany jest udział w wysokości (...) części we własności działki nr (...) i w częściach wspólnych budynku, i lokal ten przyznał na wyłączną własność wnioskodawczyni M. Z.;
- lokal nr (...) położony na parterze i piętrze/poddaszu budynku o łącznej powierzchni 158,92 m², z którego własnością związany jest udział w wysokości (...) części we własności działki nr (...) i w częściach wspólnych budynku, i lokal ten przyznał na wyłączną własność uczestniczki A. C. (1). W dalszej części zasądził spłaty i rozliczył nakłady.

Sąd Okręgowy w Krakowie po rozpoznaniu apelacji postanowieniem z dnia 7.04.2010 r. (sygn. akt II Ca 236/10) uchylił zaskarżone postanowienie i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu w Wadowicach do ponownego rozpoznania.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy w Wadowicach I Wydział Cywilny postanowieniem z dnia 27 listopada 2012 r. ustalił w pkt I, że przedmiotem działu spadku po A. G., synu J.i M., zmarłym w dniu (...) w K.i tam ostatnio stale zamieszkałym oraz przedmiotem zniesienia współwłasności są:

a nieruchomość gruntowa położona w K., składająca się z działki nr (...) o powierzchni 0,6128 ha, objęta księgą wieczystą (...) Sądu Rejonowego w Wadowicach, w której jako współwłaściciele ujawnieni są: uczestniczka Z. W. w udziale wynoszącym 34/40 części i wnioskodawczym M. Z. w udziale wynoszącym 6/40 części;

b nieruchomość gruntowa położona w K., składająca się z działki nr (...) o powierzchni 0,1495 ha, zabudowana budynkiem mieszkalnym wolnostojącym o numerze porządkowym (...) przy ulicy (...), objęta księgą wieczystą (...) Sądu Rejonowego w Wadowicach, w której jako współwłaściciele ujawnieni są: uczestniczka A. C. (1) w udziale wynoszącym 34/40 części i wnioskodawczym M. Z. w udziale wynoszącym 6/40 części.

W pkt II Sąd dokonał działu spadku po A. G. i zniesienia współwłasności nieruchomości opisanych w punkcie I postanowienia w ten sposób, że:

a nieruchomość opisaną w punkcie I a) postanowienia przyznał na wyłączną własność uczestniczki Z. W.;

b nieruchomość opisaną w punkcie I b) postanowienia przyznał na wyłączną własność uczestniczki A. C. (1);

W pkt III zasądził tytułem spłaty od uczestniczki Z. W. na rzecz wnioskodawczyni M. Z. kwotę 12.435,00 zł, płatną w terminie 3 (trzech) miesięcy od daty uprawomocnienia się niniejszego postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w zapłacie;

W pkt IV Sąd nakazał wnioskodawczyni M. Z., aby wydała uczestniczce Z. W. nieruchomość opisaną w punkcie I a) postanowienia w terminie 3 (trzech) miesięcy od daty uprawomocnienia się niniejszego postanowienia.

W pkt V zasądził tytułem spłaty od uczestniczki A. C. (1) na rzecz wnioskodawczyni M. Z. kwotę 36.150,00 zł płatną w dwóch równych ratach:

a pierwsza rata w terminie 6 (sześciu) miesięcy od daty uprawomocnienia się niniejszego postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w zapłacie;

b druga rata w terminie 12 (dwunastu) miesięcy od daty uprawomocnienia się niniejszego postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w zapłacie;

W pkt VI nakazał wnioskodawczyni M. Z., aby wydała uczestniczce A. C. (1) nieruchomościę opisaną w punkcie I b) postanowienia w terminie 18 (osiemnastu) miesięcy od daty uprawomocnienia się niniejszego postanowienia.

Poza tym Sąd zasądził w pkt VII tytułem zwrotu nakładów poczynionych na budynek mieszkalny posadowiony na nieruchomości opisanej w punkcie I b) postanowienia: od wnioskodawczyni M. Z. na rzecz uczestniczki A. C. (1) kwotę 551,78zł; od uczestniczki Z. W. na rzecz uczestniczki A. C. (1) kwotę 367,82zł; od uczestnika J. G. (1) na rzecz uczestniczki A. C. (1) kwotę 367,82zł; od uczestnika W. G. na rzecz uczestniczki A. C. (1) kwotę 367,82zł; od uczestniczki A. C. (1) na rzecz wnioskodawczyni M. Z. kwotę 1.689,33zł; od uczestniczki Z. W. na rzecz wnioskodawczyni M. Z. kwotę 422,54zł; od uczestnika J. G. (1) na rzecz wnioskodawczyni M. Z. kwotę 422,54zł; od uczestnika W. G. na rzecz wnioskodawczyni M. Z. kwotę 422,54zł; a w pozostałej części oddalił wnioski o zwrot nakładów (pkt VIII).

W pkt IX Sąd przyznał od Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Wadowicach na rzecz adwokata D. B. prowadzącej Kancelarię Adwokacką w W. kwotę 4.428,00 zł brutto tytułem wynagrodzenia za pełnienie obowiązków pełnomocnika z urzędu wnioskodawczyni M. Z..

W pkt X przyznano od Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Wadowicach na rzecz adwokata M. D. prowadzącego Kancelarię Adwokacką w W. kwotę 13.284,00 zł brutto tytułem wynagrodzenia za pełnienie obowiązków pełnomocnika z urzędu uczestniczki A. C. (1), a w pkt XI Sąd przyznał od Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Wadowicach na rzecz adwokata M. D. prowadzącego Kancelarię Adwokacką w W. kwotę 6.642,00zł brutto tytułem wynagrodzenia za pełnienie obowiązków pełnomocnika z urzędu uczestniczki Z. W..

W pkt XII kosztami sądowymi poniesionymi tymczasowo przez Skarb Państwa - Sąd Rejonowy w Wadowicach w związku ze zwolnieniem wnioskodawczyni i uczestniczek od kosztów sądowych - obciążono Skarb Państwa; stwierdzając w pkt XIII, że w pozostałym zakresie wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy miał na uwadze następujący stan faktyczny sprawy:

A. G. syn J. i M. zmarł w dniu (...) Sąd Rejonowy w Wadowicach postanowieniem z dnia 11.04.2000 r. (sygn. akt I Ns 346/2000) stwierdził, że spadek po A. G. nabyli na podstawie ustawy żona spadkodawcy J. G. (2) w 5/20 częściach oraz dzieci spadkodawcy Z. W., W. G., J. G. (1), M. Z. i A. C. (1) po 3/20 części każdy z nich.

W skład spadku wchodzi udział 1/2 części we własności dwóch nieruchomości położonych w K., a to :

- nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) (...) Sądu Rejonowego w Wadowicach, stanowiącej niezabudowaną działkę nr (...) o powierzchni 0,6128 ha,
- nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) (...) Sądu Rejonowego w Wadowicach, stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,1495 ha, zabudowaną budynkiem mieszkalnym przy ulicy (...).

Na podstawie umowy darowizny zawartej w dniu 4.09.2000 r. pomiędzy J. G. (2), Z. W., A. C. (1) i W. G. w formie aktu notarialnego J. G. (2), Z. W. i W. G. darowali A. C. (1) całe swoje udziały, wynoszące łącznie 31/40 części w nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) wraz z takimi samymi udziałami w stanowiącym jej część składową budynku mieszkalnym nr (...) przy ulicy (...) w K.; w skutek tej darowizny A. C. (1) - przy uwzględnieniu posiadanych już udziałów 3/40 części we własności tej nieruchomości, nabytych w wyniku spadkobrania po ojcu stała się współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości w udziale wynoszącym łącznie 34/40 części. Wskutek darowizny z dnia 4.09.2000 r. Z. W. - przy uwzględnieniu posiadanych już udziałów 3/40 części we własności nieruchomości obejmującej (...) nabytych w wyniku spadkobrania po ojcu stała się współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości w udziale wynoszącym 34/40 części. W drodze darowizny M. Z. - przy uwzględnieniu posiadanych już udziałów 3/40 części we własności nieruchomości (...) nabytych w wyniku spadkobrania po ojcu A. G. - stała się współwłaścicielem przedmiotowych nieruchomości w udziałach, wynoszących po 6/40 części.

Aktualnie w księdze wieczystej (...) prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wadowicach ujawniona jest działka nr (...) o pow. 0,6128 ha, zaś jako jej współwłaściciele: uczestniczka Z. W. w udziale wynoszącym 34/40 części oraz wnioskodawczyni M. Z. w udziale wynoszącym 6/40 części. W dziale III przedmiotowej księgi wieczystej ujawniona jest służebność przechodu, przejazdu i przegonu obciążająca działkę nr (...) na rzecz kaźdoczesnych właścicieli i posiadaczy działki (...) po działce (...) i służebność przejazdu przechodu i przegonu po działce nr (...) pasem o szerokości 3 m na rzecz kaźdoczesnych właścicieli i posiadaczy działki nr (...).

Aktualnie w księdze wieczystej (...) prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wadowicach ujawniona jest działka nr (...) o pow. 0,1495 ha, zaś jako jej współwłaściciele: uczestniczka A. C. (1) w udziale wynoszącym 34/40 części oraz wnioskodawczyni M. Z. w udziale wynoszącym 6/40 części.

Działka nr (...) jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wolnostojącym, składającym się z trzech kondygnacji, to jest przyziemia/piwnic, parteru i piętra/poddasza, o łącznej powierzchni użytkowej 357,98 m², jego adres to ulica (...). Nie ma w nim wydzielonych samodzielnych lokali mieszkalnych, a istniejące poszczególne pomieszczenia budynku są użytkowane przez wnioskodawczynię z synem i uczestniczkę A. C. (1) z synem, córkami i ich rodzinami. Wnioskodawczyni M. Z. wraz z synem A. Z. (1) aktualnie zajmuje w tym budynku pomieszczenia na poziomie parteru i przyziemia/piwnic, zgodnie z oznaczeniami opinii biegłego w zakresie budownictwa i architektury T. B. (1). Uczestniczka A. C. (1) wraz z rodziną zajmuje w w/w budynku przy ulicy (...) pomieszczenia położone na parterze, piętrze/poddaszu budynku oraz na poziomie przyziemia/piwnicy, zgodnie z oznaczeniami opinii biegłego w zakresie budownictwa i architektury T. B. (1). Na parterze budynku mieszka córka uczestniczki A. E. C. z jej rodziną tj. mężem i małaletnią córką, zaś w pomieszczeniach mieszkalnych na piętrze/poddaszu budynku mieszkają uczestniczka A. C. (1) wraz z małaletnim synem S. C. oraz córką M. B. (1) z jej rodziną - mężem i małaletnią córką. Pozostałe pomieszczenia w budynku przy ulicy (...) stanowią wspólne części budynku. Budynek posadowiony na działce nr (...) przy ul. (...) w K. został wzniesiony w latach 50-tych XX wieku przez spadkodawcę A. G. i jego żonę J. G. (2). Mieszkali oni w nim wraz z dziećmi J. G. (1), W. G., M. Z., A. C. (1) i Z. W., prowadząc równocześnie przez okres kolejnych kilkunastu lat proces wykańczania poszczególnych jego części oraz doprowadzania mediów do budynku. Prace te prowadził osobiście A. G., a brali w nich udział również mężowie uczestniczek B. Z., M. C. i S. W. jak i same uczestniczki. (...) spadkodawcy i J. G. (2) - uczestnicy J. G. (1) i W. G. po zawarciu związków małżeńskich wyprowadzali się z domu rodzinnego przy ulicy (...). Córki spadkodawcy pozostały w domu rodzinnym przeprowadzając ich przebudowę i wykończenie oraz dokonując nakładów. Zarówno wnioskodawczyni M. Z. jak i uczestniczki A. C. (1) i Z. W. czyniły nakłady na zajmowane przez siebie części budynku przy ulicy (...) w K. za wiedzą i zgodą współwłaścicieli budynku tj. spadkodawcy A. G. i J. G. (2), adaptując je do celów mieszkalnych, część inwestycji w budynku przeprowadzając wspólnie z rodzicami.

M. Z. wraz z mężem poczynili na zajętej przez siebie wschodnią część budynku mieszkalnego nakłady związane z urządzeniem mieszkania ze stanu surowego i wydzieleniem pomieszczeń wewnątrz mieszkania. Wnioskodawczyni poczyniła także inne nakłady szczegółowo wyliczone w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia. Po 3.10.1994 r. M. Z. wykonała także remont zajmowanego przez siebie mieszkania, polegający na wymianie pieca, położenie płytek w kuchni i w łazience, wymianie przewodów instalacji elektrycznych, nadto na bieżąco malowała swoje mieszkanie. Uczestniczka Z. W. wraz z mężem zajęli środkowy pokój na parterze budynku z werandą południową. Uczestniczka uczyniła poczyniła na budynek przy ulicy (...) w K. nakłady w latach 70-tych i na początku lat 80-tych wymienione w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia. Po 3.10.1994r uczestniczka Z. W. nie dokonywała żadnych nakładów, wyprowadziła się z budynku przy ulicy (...) wraz z rodziną w 2001r. Uczestniczka A. C. (1) wraz z mężem poczyniła także na budynek przy ulicy (...) w K. w latach 80-tych i na początku lat 90-tych określone nakłady i przeprowadziła inwestycje wykonane w 1983 r., lipcu 1984 r., 1985 r., 1989 r., 1991 r., 1992 r., 1995 r. Uczestnicy J. G. (1) i W. G. nie czynili nakładów na rzeczony budynek, w szczególności nie czynili nakładów po dniu 3.10.1994r. Wartość nakładów, poczynionych przez wnioskodawczynię M. Z. na budynek mieszkalny przy ulicy (...) w K. wynosi:

- nakłady poczynione do dnia 3.10.1994r - 7.919,81 zł;
- nakłady poczynione po dniu 3.10.1994r - 3.603,06zł.

Wartość nakładów, poczynionych przez uczestniczkę A. C. (1) na budynek mieszkalny przy ulicy (...) w K. wynosi:

- nakłady poczynione do dnia 3.10.1994r - 10.725,94 zł;
- nakłady poczynione po dniu 3.10.1994r - 3.065,56zł.

Wartość nakładów, poczynionych przez uczestniczkę Z. W. na budynek mieszkalny przy ulicy (...) w K., poczynionych do dnia 3.10.1994r wynosi 7.033,98 zł. Po dniu 3.10.1994r uczestniczka Z. W. nie czyniła nakładów na przedmiotowy budynek.

Obecnie przedmiotowy budynek mieszkalny posadowiony na działce nr (...) jest w stanie technicznym wymagającym istotnych robót remontowych. Na chwilę obecną nie spełnia on też warunków wydzielenia w nim dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych w rozumieniu ustawy z dnia 24.06.1994r o własności lokali. Aby te warunki spełnić, należałoby: wydzielić w budynku dwie części, które będą stanowiły odrębne lokale mieszkalne, wydzielić części wspólne, które umożliwiłyby spełnienie warunków samodzielności tych lokali mieszkalnych, wykonać szereg prac adaptacyjnych w celu ustanowienia odrębności wydzielonych lokali mieszkalnych. Technicznie są możliwe dwa warianty wydzielenia dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych w rzeczonym budynku, pod warunkiem uprzedniego wykonania robót adaptacyjnych wskazanych przez biegłego T. B. w opinii z dnia 15.10.2011 r. , przy czym I wariant w znacznej mierze odzwierciedla obecny stan użytkowania pomieszczeń w budynku, a II wariant zakłada możliwie najdalej redukcję zakresu pozostawionej koniecznej współwłasności nieruchomości.

Część obszaru działki nr (...) odpowiadająca ujętej w projekcie podziału sporządzonym przez biegłego geodetę R. M. działce nr (...) użytkowana jest od 2000 r. przez wnioskodawczynię M. Z., która samowolnie urządziła na niej swój ogródek warzywny. Na gruncie tym znajdują się dwie szopy oraz altanka - obiekty niezwiązane trwale z gruntem, wzniesione i użytkowane przez uczestniczkę Z. W.. Wnioskodawczyni utrudnia uczestniczce korzystanie z tych urządzeń. Część działki nr (...) odpowiadająca projektowanym do wydzielenia działkom nr (...) są porośnięte trawą i drzewkami owocowymi, użytkowane są przez Z. W., która kosi na nich trawę i uprawia ogródek warzywny, znajdujący się na obszarze wstępnie wydzielonej działki nr (...).

Mąż wnioskodawczyni M. B. (2) jest właścicielem zabudowanej nieruchomości, położonej w B., stanowiącej działki nr (...) o pow. 0,2862 ha, objętej księgą wieczystą KW nr (...) Sądu Rejonowego w Wadowicach oraz niezabudowanej nieruchomości, stanowiącej działki nr (...) o pow. 1,5072 ha, objętej księgą wieczystą KW nr (...) Sądu Rejonowego w Wadowicach. Na działce nr (...) posadowiony jest budynek mieszkalny o nr porządkowym (...) wybudowany w latach 1983/1984 przez B. Z. przy pomocy wnioskodawczyni M. Z.. (...) położone w B. figurują jako majątek osobisty B. Z., przy czym działki nr (...), położone w B., zabudowane budynkiem mieszkalnym B.(...), objęte księgą wieczystą KW (...) B. Z. nabył na podstawie aktu własności ziemi nr (...) z dnia (...) r., wydanego przez Naczelnika Miasta i Gminy w K. w związku z nieformalną darowizną przedmiotowej nieruchomości, dokonanej na rzecz B. Z. przez jego matkę A. Z. (2) w latach 60-tych, jeszcze przed zawarciem przez B. Z. związku małżeńskiego z M. Z.. B. Z. wyprowadził się ostatecznie z budynku przy ulicy (...) w K. w 2007 r. i zamieszkał w budynku B.nr(...) wraz z synem wnioskodawczyni i B. R. i jego rodziną. Również w tym roku z mieszkania zajmowanego przez wnioskodawczynię wyprowadził się jej syn G. Z. z rodziną do nowo wybudowanego domu w L..

Wnioskodawczyni M. Z. pozostaje w długotrwałym konflikcie na tle majątkowym z uczestniczkami A. C. (1) i Z. W., w związku z czym pomiędzy siostrami dochodzi często do awantur i kłótni w kwestii sposobu korzystania z nieruchomości budynkowej i nieruchomości niezabudowanych, wchodzących w skład spadku po A. G. i zniesienia współwłasności. Podczas tych awantur i kłótni dochodzi do wzajemnego obrzucania wyzwiskami, a niekiedy do przepychanek między nimi oraz rękoczynów. W związku z konfliktem między wnioskodawczynią a uczestniczkami podejmowane były interwencje Policji i wszczynane były postępowania karne. M. Z. oskarżona była o to, że w dniu 21.01.2012r w K. groziła pozbawieniem życia A. C. (1), a groźba ta wzbudziła w zagrożonej uzasadnioną obawę, że będzie spełniona, oraz że w tym samym miejscu i czasie uderzając pokrzywdzoną A. C. (1) ręką w głowę spowodowała u niej obrażenia w postaci rany tłuczonej lewego łuku brwiowego, co naruszyło czynności jej ciała na okres poniżej 7 dni, przy czym tych

zarzucanych czynów dopuściła się mając w znacznym stopniu ograniczoną zdolność do rozpoznania znaczenia swego czynu i pokierowania swoim postępowaniem. Sprawa jest w toku.

Aktualna wartość nieruchomości położonej w K., objętej księgą wieczystą (...) Sądu Rejonowego w Wadowicach, stanowiącej działkę nr (...) wraz ze wzniesionym na niej budynkiem mieszkalnym przy ulicy (...) wynosi 241.000,00 zł. Szacunkowa wartość proponowanych przez biegłego samodzielnych lokali mieszkalnych przedstawia się następująco:

- aktualna wartość szacunkowa lokalu mieszkalnego z wariantu I o łącznej powierzchni 59,01m², który miałby przypaść wnioskodawczyni M. Z., wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej : 89.550,00zł;
- aktualna wartość szacunkowa lokalu mieszkalnego z wariantu I o łącznej powierzchni 195,91m², który miałby przypaść wnioskodawczyni M. Z., wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej : 151.050,00zł;

Według proponowanego wariantu II:

- aktualna wartość szacunkowa lokalu mieszkalnego z wariantu II o łącznej powierzchni 65,75m², który miałby przypaść wnioskodawczyni M. Z., wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej : 29.100,00zł;
- aktualna wartość szacunkowa lokalu mieszkalnego z wariantu I o łącznej powierzchni 271,18m², który miałby przypaść wnioskodawczyni M. Z., wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej : 211.500,00zł.

Aktualna wartość nieruchomości składającej się z działki nr (...) wynosi 82.900,00 zł, w tym obszar odpowiadający wstępnie wydzielonej działce nr (...) (44.000,00 zł), obszar odpowiadający wstępnie wydzielonej działce nr (...) (6.450,00 zł), obszar odpowiadający wstępnie wydzielonej działce nr (...) (32.450,00 zł).

Wnioskodawczyni M. Z. utrzymuje się z emerytury w wysokości 1170 zł miesięcznie. Nie ma oszczędności ani innego możliwego do spieniężenia majątku, poza majątkiem objętym postępowaniem. Uczestniczka A. C. (1) od 7 lat jest wdową, obecnie jest osobą bezrobotną, osiąga miesięczne dochody w wysokości 261,00 zł z tytułu zasiłku rodzinnego i zasiłku za samotne wychowanie dziecka. Nie ma oszczędności, jest natomiast właścicielem (wyłącznym) sąsiedniej - w stosunku do nieruchomości będących przedmiotem postępowania - nieruchomości gruntowej. Uczestniczka Z. W. utrzymuje się z emerytury w wysokości 1100 zł, ponadto pozostaje we wspólnym gospodarstwie domowym z mężem, który osiąga miesięczny dochód z emerytury w wysokości 1.700,00zł. Od 2001r czyni oszczędności w wysokości po 100,00zł miesięcznie na poczet ewentualnych spłat.

Mając na uwadze powyższy stan faktyczny w oparciu o art. 684 k.p.c, Sąd ustalił skład i wartość spadku ulegającego podziałowi mając na uwadze zgodne oświadczenia wnioskodawczyni i uczestników. Postępowanie o dział spadku i zniesienie współwłasności zostały połączone do wspólnego zgodnie z art. 689 k.p.c. Wobec braku podstaw do wydania postanowienia na podstawie zgodnego wniosku uczestników w myśl art. 622 k.p.c, gdy zachodzą warunki do dokonania podziału w naturze, sąd dokonuje tego podziału na części odpowiadające wartością udziałom współwłaścicieli z uwzględnieniem wszelkich okoliczności zgodnie z interesem społeczno-gospodarczym. Sąd przeprowadził analizę przepisu art. 211 k.c w zw. z art. 623 k.p.c i doszedł do wniosku, że jakkolwiek podział fizyczny jest podstawowym, preferowanym przez ustawodawcę sposobem wyjścia ze współwłasności, to nie ma on jednak charakteru bezwzględniego. Podział fizyczny jest bowiem niedopuszczalny, gdy „(...) byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości”. W dalszej części Sąd przeprowadził rozważania interesu społeczno-gospodarczego w aspekcie sytuacji osobistej i rodzinnej spadkobierców - współwłaścicieli. Sąd ponownie rozpoznając sprawę zgodnie z art. 386 § 6 k.p.c związany był oceną prawną i wskazaniem co do dalszego postępowania, wyrażonymi przez Sąd Okręgowy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 7.(...). (sygn. akt II Ca 236/10). Z jego treści nie wynikało jednak polecenie dla Sądu dokonania działu spadku i zniesienia współwłasności poprzez podział fizyczny nieruchomości składającej się z działki nr (...). Tym samym rozpoznając ponownie sprawę Sąd nie był związany sposobem działu spadku i zniesienia współwłasności, dokonany przez Sąd Rejonowy w uchylonym postanowieniu z dnia 10.11.2009 r. (sygn. akt I Ns 408/07). Sąd II instancji w postanowieniu z dnia 7.04.2010 r. (sygn. akt II Ca

236/10) nie wypowiedział się bowiem jednoznacznie i w sposób wiążący, że zaleca Sądowi Rejonowemu ponownie rozpoznającemu sprawę przyjęcie podziału fizycznego działki nr (...) za podstawę swojego rozstrzygnięcia, a jedynie wskazał na rozważenie w pierwszej kolejności możliwości takiego sposobu działu spadku i zniesienia współwłasności. Ocena prawna sądu odwoławczego jest wiążąca jedynie w takim zakresie, w jakim odnosi się do aktualnych ustaleń faktycznych i traci moc w sytuacji, gdy przy ponownym rozpoznaniu sprawy sąd pierwszej instancji, szczególnie po uzupełnieniu postępowania dowodowego, dokona odmiennych lub nowych ustaleń faktycznych. Dokonując oceny możliwości podziału fizycznego nieruchomości niezabudowanej składającej się z działki nr (...), Sąd miał na względzie fakt, że jakkolwiek jej powierzchnia umożliwia wydzielenie nowych działek, niemniej nieruchomość ta nie ma prawnie zapewnionego dostępu do drogi publicznej, stąd w ocenie Sądu niezasadnym byłby jej podział na działki nr (...) i przyznawanie tak wydzielonych nowopowstałych poszczególnych działek różnym właścicielom, gdyż podział ten byłby sprzeczny z art. 93 ust. 3 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami. Krąg uczestników w niniejszym postępowaniu działowym jest bowiem ograniczony do osób o statusie współspadkobierców - współwłaścicieli, a nie ma możliwości ustanowienia służebności drogi koniecznej dla działki nr (...) bądź działek powstałych w wyniku jej podziału po nieruchomościach objętych niniejszym postępowaniem, wchodzących w skład spadku po A. G., gdyż pomiędzy działką nr (...) a działką nr (...) znajduje się działka nr (...), która nie jest objęta postępowaniem i nie stanowi przedmiotu współwłasności. Społeczno-gospodarcze przeznaczenie tej nieruchomości przemawia zatem za przyznaniem jej w całości na wyłączną własność jednemu ze współwłaścicieli za stosowną spłatą. Odnośnie do działki nr (...), Sąd po zasięgnięciu opinii biegłego w pierwszej kolejności ustalił, że budynek posadowiony na tej nieruchomości aktualnie nie spełnia wymogów z art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24.06.1994r o własności lokali (tekst jedn. Dz. U. z 2000r Nr 80 poz. 903 ze zm.), by można w nim było w obecnym stanie technicznym wyodrębnić co najmniej dwa samodzielne lokale mieszkalne, gdyż wydzielone kompleksy nie spełniają wymogu samodzielności w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24.06.1994r o własności lokali. Sąd nie mógłby więc - bez dokonania przez zainteresowanych koniecznych prac adaptacyjnych - dokonać działu spadku i zniesienia współwłasności poprzez przyznanie na własność dotychczas zajmowanych przez współwłaścicieli - odpowiednio przez wnioskodawczynię i przez uczestniczkę A. C. (1) - pomieszczeń w budynku posadowionym na nieruchomości składającej się z działki nr (...), z utrzymaniem dotychczasowego stanu użytkowania poszczególnych współwłaścicieli, gdyż taki podział fizyczny - z braku spełnienia przez kompleksy pomieszczeń przesłanki samodzielności lokali - byłby sprzeczny z prawem. Obecny stan techniczny budynku posadowionego na działce nr (...) uniemożliwia dokonanie zgodnego z prawem zniesienia współwłasności tej nieruchomości poprzez jej podział fizyczny. Uczynienie natomiast zadość przesłance samodzielności lokali w rzeczonym budynku na działce nr (...) wymagałoby wykonania szeregu koniecznych robót adaptacyjnych. Nałożenie natomiast ewentualnych nakazów przez Sąd co do wykonania robót adaptacyjnych Sąd uznał w aktualnych warunkach materialno - osobistych współwłaścicieli za nieracjonalne, w praktyce nieegzekwowalne i mogące powodować w konsekwencji ruinę całego budynku. Poza tym Sąd miał na uwadze, że ze zniesieniem współwłasności przez podział fizyczny z wyodrębnieniem samodzielnych lokali mieszkalnych nierozzerwalnie związana jest konieczność choćby minimalnego współdziałania między właścicielami samodzielnych lokali, a wcześniej jeszcze wykonania szeregu kosztownych robót adaptacyjnych. Wnioskodawczyni i uczestniczki pozostają w ostrym, wieloletnim wzajemnym konflikcie na tle głównie majątkowym. Taka sytuacja stanowiłaby nie tylko okoliczność znacznie utrudniającą w przyszłości korzystanie przez wnioskodawczynię i uczestniczkę A. C. (1) z części wspólnych nieruchomości, ale również wykluczającą współdziałanie przy przeprowadzeniu niezbędnych do osiągnięcia przesłanki „samodzielności lokali” wcześniejszych robót adaptacyjnych. Nie można też pominąć negatywnego oddziaływania tego konfliktu na pozostałych mieszkańców budynku, w szczególności tych małoletnich. Wariant pierwszy opinii przyjmującej wyodrębnienie lokali zakłada pozostawienie we współwłasności znacznej części nieruchomości, co byłoby potencjalnym źródłem dalszych konfliktów między mieszkańcami. Z kolei drugi zakłada wprawdzie całkowite oddzielenie dwóch lokali mieszkalnych i minimum pozostawionej współwłasności przedmiotowej nieruchomości, ale jego zastosowanie wymagałoby dużo większych i bardziej kosztownych, a obecnie budynek jest w stanie technicznym wymagającym istotnych robót remontowych i to dotyczących części wspólnych. Sytuacja materialna wnioskodawczyni i uczestniczki A. C. (1) nie jest obecnie zbyt dobra, osiągają one niskie stałe dochody, żadna z nich nie ma oszczędności, a wykonanie w nieodległej przyszłości prac adaptacyjnych równoległe z remontowymi pociągnęłoby za sobą duże koszty, na które nie stać ani wnioskodawczyni ani uczestniczki A. C. (1). Natomiast lokal mieszkalny, który zajmuje uczestniczka A. C. (1) stanowi dla niej aktualnie jedyną możliwość

zaspokojenia jej potrzeb mieszkaniowych, w przeciwieństwie do wnioskodawczynie, która posiada tytuł prawny do innej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym.

Ostatecznie Sąd Rejonowy uznał, że jest uprawniony do odmiennego rozstrzygnięcia w przedmiocie działu spadku i zniesienia współwłasności nieruchomości objętych postępowaniem niż uczynił to Sąd Rejonowy uprzednio rozpoznający sprawę postanowieniem z dnia 10.11.2009r, w szczególności, gdy przeprowadzając postępowanie dowodowe dokonał odmiennych ustaleń faktycznych, niż te na których oparł swoje ustalenia Sąd w uchylonym orzeczeniu z dnia 10.11.2009r. Sąd miał na uwadze, że sam tylko wzgląd na stosunki osobiste istniejące między współwłaścicielami nie może niweczyć wynikającego z art. 211 k.c. uprawnienia do otrzymania części rzeczy wspólnej w naturze. Odmowa ustanowienia przez sąd odrębnej własności lokali może mieć miejsce tylko wówczas, gdy za odmową tą przemawia nie sama konfliktowa sytuacja między współwłaścicielami, lecz całokształt okoliczności sprawy. Sąd uznał, że odnośnie nieruchomości składającej się z działki nr (...) społeczno gospodarcze - przeznaczenie tej nieruchomości przemawia za przyznaniem jej w całości na wyłączną własność większościowego współwłaściciela A. C. (1) za spłatą na rzecz wnioskodawczynie M. Z.. Mając na uwadze aktualną wartość nieruchomości składającej się z działki nr (...) Sąd ustalił, iż wartość udziału wnioskodawczynie w przedmiotowej nieruchomości wynosi 36.150,00 zł i przedmiotową kwotę Sąd zasądził tytułem spłaty od uczestniczki A. C. (1) na rzecz wnioskodawczynie M. Z. rozkładając płatność na raty. Zgodnie z art. 624 k.p.c z chwilą uprawomocnienia się postanowienia przyznającego dotychczasowym współwłaścicielom części lub jednemu z nich całość rzeczy, własność przechodzi na uczestników wskazanych w postanowieniu, wobec czego Sąd orzekł również co do wydania jej przez pozostałych współwłaścicieli. Określając termin wydania Sąd wziął pod uwagę, że w pomieszczeniach w rzeczonym budynku wnioskodawczynie aktualnie zamieszkuje, okres 18 miesięcy pozwoli jej więc na ewentualne przystosowanie pomieszczeń w budynku w B. nr 294 dla potrzeb mieszkaniowych wnioskodawczynie /ewentualnie innego lokalu mieszkalnego.

Odnośnie do działki nr (...) społeczno gospodarcze - przeznaczenie tej nieruchomości przemawia za przyznaniem jej w całości na wyłączną własność większościowego współwłaściciela Z. W. za spłatą na rzecz wnioskodawczynie M. Z.. Uwzględniając aktualną wartość nieruchomości, wartość udziału wnioskodawczynie w przedmiotowej nieruchomości wynosi 12.435,00 zł i przedmiotową kwotę Sąd zasądził tytułem spłaty od uczestniczki Z. W. na rzecz wnioskodawczynie M. Z.. Sąd na zasadzie przepisu art. 624 k.p.c nakazał wnioskodawczynie wydanie uczestnicze Z. W. przedmiotowej nieruchomości w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia.

Na podstawie art. 686 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c. Sąd rozstrzygnął także o wzajemnych roszczeniach pomiędzy współspadkobiercami z tytułu poczynionych na spadek nakładów stosownie do art. 618 § 2 i § 3 k.p.c. mając na uwadze, że w postępowaniu o zniesienie współwłasności i o dział spadku mogą być rozliczone tylko roszczenia i nakłady współwłaścicieli, czyli z okresu, gdy uczestnicy postępowania posiadali przymiot współwłaściciela. Do dnia śmierci spadkodawcy A. G.tj. (...)wnioskodawczynie M. Z.i uczestniczki A. C. (1), Z. W.nie były współwłaścicielkami nieruchomości składającej się z działki nr (...). Zatem do dnia(...)nakłady poczynione przez wnioskodawczynię M. Z.i uczestniczki Z. W., A. C. (1)na budynek przy ulicy (...)w K.były nakładami poczynionymi z tytułu posiadania ale czyniącym nakłady M. Z.. Z. W., A. C. (1)nie przysługiwał wtedy przymiot współwłaścicielek. W niniejszym postępowaniu mogły być rozliczone tylko nakłady poczynione przez M. Z.. Z. W.i A. C. (1)od momentu uzyskania przez nie statusu współwłaścicielek/współspadkobierczyń - czyli od dnia(...)

Po tym dniu (...) na przedmiotowy budynek M. Z.poczyniła nakłady o łącznej wartości 3.603,06zł, A. C. (1)o łącznej wartości 3.065,56zł, a Z. W.żadnych nakładów po tym dniu nie czyniła. Aktualną wartość tych nakładów Sąd ustalił w oparciu o opinię biegłego rzeczoznawcy T. S.z dnia 21.05.2012r. Roszczenia o zwrot wydatków i ciężarów (w tym i nakładów) uznawane są za roszczenia obligacyjne, konsekwencją tego jest, że odpowiadające im obowiązki przechodzą na nabywców udziałów tylko wtedy, gdy zostają przez nich przejęte. Po dniu 3.10.1994r wysokość udziałów współwłaścicieli w nieruchomości składającej się z działki nr (...)ulegała zmianie. W okresie od dnia 3.10.1994r do dnia 4.09.2000r wartość poczynionych przez M. Z.nakładów zamknęła się kwotą 2.112,72zł, w okresie pomiędzy darowiznami z dat 4.09.2000r i 5.11.2002r wnioskodawczynie nie czyniła żadnych nakładów, a po dniu 5.11.2002r wartość poczynionych przez nią nakładów to 1.490,34zł (2.112,72zł + 1.490,34zł= 3.603,06zł).

W okresie od dnia (...)do dnia (...) wartość poczynionych przez A. C. (1)nakładów zamknęła się kwotą 1.839,11zł, w okresie pomiędzy darowiznami z dat 4.09.2000r i 5.11.2002r uczestniczka nie czyniła żadnych nakładów, a po dniu 5.11.2002r wartość poczynionych przez nią nakładów to 1.226,45zł (1.839,1 zł+ 1.226,45zł= 3.065,56zł).

Sąd nadmienił również, że zarówno wnioskodawczyni jak i uczestniczki czyniąc nakłady na przedmiotowy budynek działały w dobrej wierze. Kwoty wydatkowane na nakłady od dnia (...)do dnia (...)winny obciążać osoby, które były współwłaścicielami nieruchomości w tym okresie. J. G. (2)zmarła w dniu (...)i jej następcami prawnymi są spadkobiercy ustawowi - dzieci, tj. wnioskodawczyni M. Z.i uczestnicy J. G. (1), W. G., A. C. (1), Z. W.(po 1/5 części każdy), na nich to więc na zasadzie sukcesji generalnej z tytułu dziedziczenia przeszło zobowiązanie J. G. (2)do wyrównania wartości nakładów poczynionych w okresie od (...)(...)Zatem nakłady poczynione w okresie od (...)winny ostatecznie obciążać M. Z.w 8/40 części, A. C. (1)w 8/40 części, Z. W.w 8/40 części, J. G. (1)w 8/40 części, W. G.w 8/40 części (na udział 8/40 części składa się udział własny każdego z ww. w 3/40 części i udział każdego w 5/40 części z tytułu następstwa prawnego po J. G. (2). Od dnia (...)współwłaścicielami nieruchomości składającej się z działki nr (...)były M. Z.w 6/40 części i A. C. (1)w 34/40 części, zatem w nakładach poczynionych po dniu (...)winny partycypować tylko M. Z.i A. C. (1)w stosunku do wielkości swych udziałów. W pozostałym zakresie żądania wnioskodawczyni i uczestniczek zwrotu nakładów (tych poczynionych do (...)) Sąd oddalił (punktem VIII sentencji postanowienia), albowiem w okresie do dnia (...) ani wnioskodawczyni ani uczestniczki nie były współwłaścicielkami nieruchomości składającej się z działki nr (...)i nie mogły czynić nań nakładów jako współwłaścielki.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c. O kosztach postępowania Sąd orzekł na zasadzie art. 520 § 1 k.p.c., stwierdzając, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt XIII sentencji postanowienia). Sąd orzekł o wynagrodzeniu pełnomocników reprezentujących strony z urzędu jak w pkt IX, X, XI sentencji postanowienia.

Apelację w zakresie pkt. II, III, IV, V, VI, VII, VIII zaskarżonego postanowienia złożyła wnioskodawczyni zarzucając: naruszenie prawa materialnego, a to przepisu art. 211 kc , art. 11 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali / Dz.U.1994, Nr 85, poz. 388 ze zm./, art.2 i 75 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej poprzez: bezpodstawne odstąpienie od podstawowego sposobu zniesienia współwłasności tj. podziału rzeczy wspólnej i odmowę ustanowienia odrębnej własności lokali w budynku posadowionym na działce (...)w K.przy ulicy (...), bezzasadne przyjęcie, iż dokonanie fizycznego podziału nieruchomości byłoby sprzeczne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy i że to kryterium wyczerpują „warunki materialno-osobiste współwłaścicieli” oraz dowolne i nieuprawnione przyjęcie, iż fizyczny podział jest nieracjonalny i w praktyce nieegzekwowalny, pominięcie w uzasadnieniu zaskarżonego rozstrzygnięcia argumentów natury jurydycznej, które pozwoliłyby na odstąpienie od zasady wyrażonej w art. 211 k.c., powoływanie się na istnienie konfliktu pomiędzy stronami, bez próby odniesienia go do hipotezy przepisu art. 211 k.c. i dowolne przyjęcie, iż konflikt ten uniemożliwi w przyszłości dokonanie prac adaptacyjnych, niedokonanie ustaleń co do kosztów robót adaptacyjnych oraz możliwości wyznaczenia zarządcy w celu wyeliminowania ewentualnych sporów, jakie mogą wyniknąć co do zakresu koniecznego remontu, nieuwzględnienie sytuacji mieszkaniowej i życiowej wnioskodawczyni, która od czasu wybudowania domu przez rodziców w latach 50-tych zamieszkuje w przedmiotowym budynku, wystąpiła z żądaniem zniesienia współwłasności, aby przeprowadzić konieczny remont, jej uprawnienie do zamieszkania w (...), w domu posadowionym na nieruchomości stanowiącej na dzień dzisiejszy własność męża B. Z.ma walor teoretyczny i zgodnie z ustaleniami Sądu I instancji dokonanymi dla potrzeb niniejszego postępowania „nieegzekwowalny”, a zatem de facto konieczność wydania zajmowanej od 60 lat nieruchomości pozbawi wnioskodawczynię jedyne dotychczas zajmowanego mieszkania,

2/ naruszenie prawa materialnego, a to przepisu art. 93 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, w związku z art. 99 tejże ustawy wynikające z błędnej wykładni powołanych przepisów poprzez przyjęcie, iż niedopuszczany jest podział geodezyjny nieruchomości bez dostępu do drogi publicznej, w sytuacji, gdy spełnienie wymogu art. 93 cyt. ustawy spełnia opisanie propozycji sposobu zapewnienia dostępu do drogi publicznej, co miało miejsce w przedmiotowej sprawie poprzez zaproponowane ustanowienie służebności, a tym samym naruszenie przepisu art. 211 k.c. w odniesieniu do zniesienia współwłasności działki (...),

3/ obrazę prawa procesowego, a to przepisu art. 318 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez niewydanie postanowienia wstępnego, że ustanowienie odrębnej własności jest co do zasady dopuszczalne, z równoczesnym upoważnieniem do dokonania robót adaptacyjnych wymienionych w opinii biegłego T. B. (1) (według wariantu I opinii),

4/ sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego polegającą na przyjęciu niedopuszczalności fizycznego podziału działki (...) wbrew treści opinii biegłego geodety inż. R. M., usankcjonowanej klauzulą przyjęcia do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty (...).

Wskazując na powyższe podstawy wnioskodawczyni domagała się zmiany zaskarżonego postanowienia i wydania postanowienia zgodnie z jej stanowiskiem tj. wydzielenia odrębnych własności lokali zgodnie z wariantem I opinii biegłego T. B. (1) za dopłatą po uwzględnieniu nakładów na nieruchomości i przyznanie wnioskodawczym działki nr (...) wydzielonej z działki (...) po wydaniu postanowienia wstępnego, w przedmiocie orzeczenia co do zasady fizycznego podziału nieruchomości i konieczności wykonania odpowiednich prac adaptacyjnych wymaganych spełnieniem warunków samodzielności lokali mieszkalnych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Pełnomocnik wnioskodawczyni wniósł o zasądzenie kosztów, które nie zostały uiszczone ani w całości ani w części.

Uczestniczki A. C. (1) i Z. W. wniosły o oddalenie apelacji. Pełnomocnik uczestniczek wniósł o zasądzenie kosztów, które nie zostały uiszczone ani w całości ani w części.

Uczestnik W. G. wniósł o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie opiera się na uzasadnionych podstawach.

Prawidłowe i znajdujące potwierdzenie w materiale dowodowym ustalenia Sądu I instancji Sąd Odwoławczy przyjmuje za własne odstępując od czynienia analogicznych wywodów.

Apelacja wnioskodawczyni jako nieuzasadniona uległa oddaleniu w całości. Sąd Okręgowy podziela bowiem w pełni stanowisko Sądu I instancji w jakim przyjął on, że słuszne interesy wszystkich stron postępowania i dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości, jak również okoliczności związane z sytuacją majątkową stron postępowania przemawiają za przyznaniem uczestniczkom wskazanych w zaskarżonym postanowieniu nieruchomości spadkowych z jednoczesną splatą na rzecz wnioskodawczyni. Sąd Okręgowy podziela również argumentację Sądu I instancji odnośnie do braku związania oceną prawną w przedmiocie sposobu zniesienia współwłasności w niniejszej sprawie dokonywaną przez Sąd wyższej instancji uchylający zaskarżone postanowienie i przekazujący sprawę do ponownego rozpoznania, a to w związku ze zmianą okoliczności faktycznych ustalonych w oparciu o opinię biegłego T. B. (1). Zarzuty apelacji skierowane były przeciwko wadliwemu – zdaniem skarżącej – sposobowi wyjścia ze współwłasności poprzez odstąpienie przez Sąd Rejonowy od mającej bezwzględne pierwszeństwo zasady podziału fizycznego rzeczy, co ma również miejsce poprzez wyodrębnienie lokali w budynku mieszkalnym usadowionym na działce nr (...). Co prawda wnioskodawczyni wskazała, iż zakresem apelacji obejmuje także pkt VII – VIII zaskarżonego postanowienia, jednakże brak w tym zakresie jakichkolwiek zarzutów czyni niemożliwym zakwestionowanie przez Sąd odwoławczy zapadłego rozstrzygnięcia odnośnie rozliczenia między stronami nakładów i wydatków, gdy brak jest naruszenia prawa materialnego, które Sąd wyższej instancji byłby zobowiązany brać pod uwagę z urzędu.

Nie budzi wątpliwości, bo jasno wynika z przepisu art. 211 k.c., że zniesienie współwłasności powinno nastąpić przez podział fizyczny rzeczy wspólnej. Tak też stwierdził Sąd Rejonowy, dokonując następnie oceny pod kątem ewentualnej negatywnej przesłanki takiego sposobu zniesienia współwłasności, czyli sprzeczności ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy w okolicznościach danej sprawy. Należy położyć nacisk na odwołanie się do "okoliczności sprawy", gdyż niewątpliwie ma to istotne znaczenie przy ocenie prawidłowości zastosowania art. 211 k.c. Nie polega na prawdzie zarzut apelacyjny, jakoby Sąd I instancji odstąpił od wydzielenia poszczególnych lokali

w przedmiotowym budynku między innymi na rzecz wnioskodawczyni jedynie z uwagi na konflikt stron zajmujących dotychczas dom mieszkalny. Sąd Rejonowy wyjaśnił szczegółowo, jakie okoliczności sprawy zadecydowały ostatecznie o odejściu od preferowanego przez ustawodawcę sposobu zniesienia współwłasności i rozważaniom tym nie można odmówić racjonalności i zgodności z okolicznościami faktycznymi sprawy. Do powyższych okoliczności zalicza się fakt, że zniesienie współwłasności miałyby nastąpić przez wyodrębnienie własności lokali, co wiąże się z kontynuowaniem w pewnym zakresie stosunku współwłasności, czyli dalszym współposiadaniem, współkorzystaniem i wspólnym zarządzaniem tzw. nieruchomością wspólną (przy wariacie I opinii biegłego T. B. (1) znaczna część nieruchomości pozostanie nadal we współwłasności). W takich przypadkach akcentuje się w orzecznictwie Sądu Najwyższego szczególne znaczenie stosunków osobistych pomiędzy dotychczasowymi współwłaścicielami, zwłaszcza w budynkach niezawierających większej liczby lokali, jako okoliczności mogącej podlegać uwzględnieniu przy wyborze sposobu zniesienia współwłasności. Sama dopuszczalność dokonania takiego podziału stwierdzona w opinii biegłego dowodzi jedynie technicznego aspektu możliwego wyodrębnienia lokali mieszkalnych, a nie zgodności takiego podziału ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego konkretnego obiektu. Natomiast Sąd Rejonowy trafnie zinterpretował przesłankę sprzeczności podziału nieruchomości obejmującej działkę nr (...) ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem rzeczy i jedną z przyczyn stanowiły relacje stron, które w razie ustanowienia odrębnej własności lokali budynku uniemożliwiłyby współdziałanie stron w dalszym wspólnym zamieszkiwaniu, a przede wszystkim utrudniałyby współdziałanie stron przy podjęciu określonych czynności adaptacyjnych warunkujących usamodzielnienie lokali. Powyższe okoliczności nie były jednak, wbrew twierdzeniom apelacji, jedynymi wskazówkami dla Sądu Rejonowego, który zwrócił uwagę na szereg okoliczności towarzyszących ustaleniu takiego sposobu podziału, jakiego życzy sobie wnioskodawczyni, z uwzględnieniem sytuacji materialnej stron, która z całą pewnością ogranicza strony w przeprowadzeniu wszelkich koniecznych prac adaptacyjnych przystosowujących lokale do warunków przewidzianych w ustawie o własności lokali. Należy zwrócić uwagę, że przeprowadzenie robót adaptacyjnych jest konieczne w każdym wariacie dokonania podziału fizycznego zabudowanej nieruchomości zgodnie z opinią T. B.. Apelacja zarzuca, że Sąd powołując się na trudności finansowe uczestniczki A. C., jednocześnie zasądził od niej spłatę na rzecz wnioskodawczyni. Sąd Rejonowy wyjaśnił klarownie, że inna jest sytuacja finansowa i możliwości pozyskania dodatkowych środków pieniężnych chociażby poprzez zaciągnięcie kredytu w sytuacji, gdy strona staje się wyłącznym właścicielem nieruchomości, od tej, gdy ma ona samodzielnie pozyskać środki na przeprowadzenie kosztownych prac, które w żaden sposób jej się nie zwrócą. Sąd Okręgowy w pełni podziela stanowisko Sądu Rejonowego w tej mierze dodatkowo wskazując, iż swoboda w dysponowaniu całym budynkiem mieszkalnym przez uczestniczkę daje jej możliwość chociażby wynajęcia części pomieszczeń i w ten sposób pozyskania dodatkowych środków na spłatę, bez konieczności uzyskiwania w tym przedmiocie uprzedniej zgody pozostałych współwłaścicieli. Ponadto jak wskazała sama uczestniczka, jest ona właścicielką sąsiedniej działki, co dodatkowo zwiększa jej zdolność kredytową. Prawdą jest, że Sąd Rejonowy nie ustalał faktycznej wysokości kosztów adaptacji budynku do potrzeb wyodrębnienia samodzielnych lokali, jednak godzi się zauważyć, że w kontekście przyjęcia przez Sąd Rejonowy stanowiska w przedmiocie odejścia od zasady z art. 211 k. c., zbędne było czynienie w tym przedmiocie konkretnych ustaleń faktycznych, które nie wniosłyby nic nowego do sprawy, a wiązałyby się z koniecznością wydania kolejnej opinii przez biegłego, której opracowanie generowałoby tylko dodatkowe, niepotrzebne koszty postępowania.

Ustanowienie odrębnej własności lokali w praktyce sądowej określa się jako zniesienie współwłasności przez podział i stanowisko to jest uzasadnione, jeśli się zważy na zasadnicze skutki tego sposobu zniesienia współwłasności, w wyniku którego powstają odrębne nieruchomości lokalowe pełniące ważne funkcje gospodarcze i społeczne.

Ustawa o odrębnej własności lokali nie zajmuje się klasyfikacją tego sposobu zniesienia współwłasności porzeczając w art. 7 ust. 1 na stwierdzeniu, że odrębną własność lokalu można ustanowić w drodze orzeczenia sądu znoszącego współwłasność. Nie ulega jednak wątpliwości, że podział taki różni się istotnie od podziału nieruchomości gruntowej, w wyniku którego zerwane zostają na tym odcinku wszystkie więzi gospodarcze między byłymi współwłaścicielami związane z zarządem, zwłaszcza obowiązkami dotyczącymi nakładów i podziałem korzyści (pożytków). W razie zniesienia współwłasności przez ustanowienie odrębnej własności lokali uprzednia współwłasność w zakresie

dotyczącym gruntu (użytkowania wieczystego) oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, tworzą nieruchomości wspólną, obowiązkową dla właścicieli lokali.

Przymus pozostawania w stosunku współwłasności nieruchomości wspólnej (art. 3 ust. 2 ustawy o własności lokali) wraz z konsekwencjami co do obowiązku współdziałania w zarządzie sprawia, że rezultat prawny tego sposobu zniesienia współwłasności sytuuje się między podziałem zupełnym a pozostawianiem we współwłasności. Dlatego przy rozstrzygnięciu o tym sposobie zniesienia współwłasności, zwłaszcza nieruchomości małych, większą wagę należy przywiązywać do stosunków osobistych między współwłaścicielami. Między innymi w orzeczeniu SN z 4 sierpnia 1999 r., II CKN 549/98 (niepubl.), czy też w postanowieniu SN z dnia 13 stycznia 2012 r. I CSK 358/11, LEX nr 1157533 został wypowiedziany pogląd, że odmowy ustanowienia przez sąd odrębnej własności lokali nie mogą usprawiedliwiać same tylko konfliktowe stosunki między współwłaścicielami, jednak w ocenie Sądu Okręgowego, znaczenie stosunków osobistych musi być indywidualnie oceniane w każdej sprawie przy uwzględnieniu wszystkich okoliczności, zwłaszcza źródeł konfliktów i dotychczasowego współżycia. Nie można pomijać oczywistego faktu, że przymusowa wspólność wymaga rozwiązywania podobnych problemów w zakresie współżycia i współdziałania, jakich uczestnicy nie zdołali rozwiązać w okresie współwłasności, słusznie traktowanej w ustawodawstwie jako stan przejściowy. Negatywne prognozy co do woli i umiejętności współdziałania byłych współwłaścicieli w wyjątkowych wypadkach pozwalają uznać, że jest to stan odpowiadający hipotezie art. 212 § 2 k.c., nakazujący poszukiwać rozwiązania w zgodzie z dyspozycją tego przepisu. W bogatym orzecznictwie Sądu Najwyższego na tle art. 211 k.c., a także art. 623 k.p.c., dominuje stanowisko, że stwierdzenie sprzeczności fizycznego podziału nieruchomości ze społeczno gospodarczym przeznaczeniem rzeczy może być wynikiem oceny całokształtu okoliczności sprawy, w tym także stosunków osobistych pomiędzy zainteresowanymi. Istniejący pomiędzy współwłaścicielami konflikt może uzasadniać odstąpienie przez sąd od zniesienia współwłasności przez ustanowienie odrębnej własności lokali, jako fakt, który powinien być brany pod uwagę w ramach całokształtu okoliczności sprawy (por. m.in. wyrok z dnia 3 października 1980 r., III CRN 126/80, OSNC 1981, nr 8, poz. 150 oraz postanowienia z dnia 24 kwietnia 1997 r., II CKN 124/97, nie publ., z dnia 10 grudnia 1999 r., II CKN 635/98, nie publ., z dnia 17 grudnia 1999 r., III CKN 502/98, nie publ., z dnia 12 października 2000 r., IV CKN 1525/00, nie publ., z dnia 17 kwietnia 2002 r., IV CKN 975, nie publ. i z dnia 9 stycznia 2004 r., IV CSK 339/09, nie publ.). Należy przy tym zauważyć, że także w tych orzeczeniach Sądu Najwyższego, w których nie uznawano konfliktu pomiędzy współwłaścicielami za wystarczającą, samodzielną przesłankę odmowy zniesienia współwłasności przez podział fizyczny, dopuszczano uwzględnienie takiego faktu jako jednego z elementów składających się na "całokształt okoliczności sprawy", decydujący o sposobie zniesienia współwłasności (por. m.in. postanowienia z dnia 12 października 2000 r., IV CKN 1525, nie publ., z dnia 2 lutego 2001 r., IV CKN 251/00, nie publ.) i z dnia 4 października 2002 r., III CKN 1283, OSNC 2003, nr 12, poz. 170).

Uznanie, że okoliczności dotyczące osobistych stosunków pomiędzy współwłaścicielami mogą być wzięte pod uwagę przy rozstrzygnięciu istniejącego pomiędzy nimi sporu co do postulowanego sposobu zniesienia współwłasności i uzasadniać ocenę, że jej zniesienie przez podział fizyczny byłoby sprzeczne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy, nie stanowi zatem błędu wykładni art. 211 k.c. W ślad za postanowieniem Sądu Najwyższego z dnia 15 stycznia 1999 r. II CKN 147/98, LEX nr 1215076 stwierdzić trzeba, że złe stosunki pomiędzy współwłaścicielami stanowią ważny powód przemawiający przeciwko pozostawieniu ich we wspólności, która w razie zniesienia współwłasności polegającej na ustanowieniu odrębnej własności lokali nadal by trwała (art. 3, 12 i 13 u.w.l.). Okoliczność ta nie stanowi jednakże bezwzględnej przesłanki wyłączającej zniesienia współwłasności przez ustanowienie odrębnej własności lokali.

Należy dodać, że ustalenie Sądu Rejonowego o istnieniu zadawnionego i ostrego konfliktu pomiędzy wnioskodawczynią a uczestniczkami nie jest wyłączną okolicznością powodującą przyjęcie przez ten Sąd koncepcji dotyczącej zniesienia współwłasności jak w zaskarżonym postanowieniu, lecz rzutuje wraz innymi okolicznościami, wyraźnie zaakcentowanymi w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, na odejście od proponowanego podziału przez wyodrębnienie lokali, co jedynie z punktu widzenia technicznego byłoby możliwe. Stosując art. 211 k.c. Sąd Rejonowy uwzględnił także inne okoliczności, zgodnie z przyjętym w orzecznictwie postulatem badania sprawy w kontekście różnych aspektów sytuacji i stosunków pomiędzy współwłaścicielami. Sąd rozważył zatem

zgodnie ze wskazówkami zawartymi w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 19 października 2011 r. II CSK 50/11, LEX nr 1147738 ogół okoliczności, uwzględniając przy tym, że konflikt między współwłaścicielami budynku stanowi czynnik, który może i powinien być rozważany w kontekście zgodności podziału rzeczy ze społeczno – gospodarczym jej przeznaczeniem wobec faktu, że z powodu poważnego skonfliktowania współwłaścicieli rzecz nie będzie mogła być po podziale wykorzystywana w sposób odpowiadający jej przeznaczeniu. Zważywszy na długotrwałość spraw dotyczących zarządu, w tym konieczność współdziałania przy dokonaniu potrzebnych robót adaptacyjnych warunkujących w ogóle możliwość wydzielenia samodzielnych lokali, i trudności w egzekwowaniu tych obowiązków, zakończenie postępowania o podział w sposób zgodny z żądaniem wnioskodawczynie stałoby się źródłem następnych sporów. Nie można także abstrahować od oceny przedmiotu jako rzeczy podlegającej podziałowi, który w sensie materialnym mógłby ulec bezpośredniej destrukcji, albowiem stan budynku już w tym momencie wymaga remontu, do przeprowadzenia którego niewątpliwie potrzebne jest współdziałanie współwłaścicieli.

Okolicznością prawidłowo uwzględnioną jest podkreślana przez Sąd proporcja udziałów we współwłasności mającej podlegać zniesieniu. Po pierwsze, dominujący jest w tej współwłasności udział A. C. (1) w nieruchomości zabudowanej obejmującej działkę nr (...), po drugie nie bez znaczenia jest interes każdej ze stron obejmujący zarówno sytuację finansową uczestniczki, jak i możliwości zamieszkania przez wnioskodawczynię w innym miejscu ,tj. w domu, do którego skarżąca posiada tytuł prawny. Przyjęty przez Sąd Rejonowy sposób podziału majątku spadkowego nie narusza zatem prawa ani interesów wnioskodawczynie, która otrzyma stosowną spłatę, a uwzględniony przez Sąd termin do opuszczenia budynku mieszkalnego przyznanego na wyłączną własność ucz. A. C. pozwoli jej zapewnić sobie byt w innym miejscu, w tym także w domu stanowiącym jej wspólność majątkową małżeńską w B.. Dodatkowo znaczenie ma wpływ istniejącego konfliktu stron na atmosferę, w jakiej wychowują się i dorastają małoletni. W ustalonym stanie faktycznym brak natomiast po stronie wnioskodawczynie szczególnych przesłanek, które sprzeciwiałyby się sposobowi podziału uznanemu za właściwy przez Sąd Okręgowy. W takiej sytuacji zasadnicze znaczenie może zwłaszcza mieć zniesienie współwłasności przez przyznanie nieruchomości jednemu ze współwłaścicieli i zasądzenie spłaty stosownie do art. 212 § 2 k.c., tak jak uczynił to Sąd Rejonowy.

Konkludując, wydając zaskarżone postanowienie Sąd Rejonowy wziął w dostatecznym stopniu pod uwagę inne okoliczności przemawiające za odstąpieniem od podziału fizycznego przedmiotowej nieruchomości. W szczególności zwrócił uwagę na konieczność poniesienia znacznych kosztów adaptacyjnych, których przeprowadzenie jest konieczne jako warunkujące w ogóle możliwość wydzielenia samodzielnych lokali w rozumieniu ustawy o własności lokali i w tym zakresie odniósł się do sytuacji materialnej uczestniczek, jak również uwzględnił obecny stan budynku nie pozwalający na dokonywanie jakichkolwiek prac adaptacyjnych, zanim nie zostaną wykonane prace remontowe budynku w celu zachowania jego substancji w stanie pozwalającym w ogóle na czyjekolwiek zamieszkanie. Jednocześnie Sąd nie pominął interesu wnioskodawczynie w tym sensie, że kierował się przy wydaniu powyższego postanowienia także jej osobistą sytuacją mieszkaniową, która nie wyklucza możliwości opuszczenia przedmiotowego budynku mieszkalnego i zamieszkania w domu stanowiącym wspólność majątkową małżeńską wnioskodawczynie. Trzeba pamiętać, że przyjęty sposób zniesienia współwłasności poprzez utworzenie w ramach tego postępowania odrębnej własności lokali tylko wówczas świadczyć będzie o zastosowaniu właściwego sposobu podziału, jeśli pozwoli on na stworzenie warunków do jak najlepszego wykorzystania wydzielonych w ramach budynku lokali i do zapewnienia na przyszłość zgodnego współdziałania wszystkich współwłaścicieli, i to w odniesieniu do tych lokali, jak również do pozostawionych nadal we współwłasności wspólnych części w ramach całej nieruchomości będącej przedmiotem zniesienia współwłasności (por. postanowienie SN z dnia 16 stycznia 1998 r., sygn. akt II CKN 75/98).

Ponadto Sąd II instancji uznał za bezskuteczny zarzut apelacji niewydzielenia skarżącej części działki nr (...) w naturze poprzez dokonanie jej geodezyjnego podziału, wskutek czego, w ocenie skarżącej, doszło do naruszenia przepisu art. 93 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Sąd odwoławczy, aprobując stanowisko Sądu pierwszej instancji w przedmiocie niedopuszczalności dokonania fizycznego podziału działki, nie dopuścił się naruszenia art. 211 k.c. przez jego niezastosowanie, a to wobec trafności stanowiska wyrażającego się uznaniem wystąpienia negatywnych przesłanek ustawowych sprzeciwiających się podziałowi działki w naturze. Skoro bowiem sporna działka na skutek przeprowadzonego podziału zgodnie z projektem miałyby zostać pozbawiona dostępu do drogi publicznej, wówczas

konieczne byłoby ustanowienie na rzecz każdorazowego jej właściciela służebności drogi koniecznej, co nie jest możliwe w ramach niniejszego postępowania i z tego względu podział fizyczny działki naruszałby przepis art. 93 ugn. W tym zakresie interpretacja powyższego przepisu dokonana przez Sąd Rejonowy jest prawidłowa i jako taka znalazł aprobatę Sądu Okręgowego. W konsekwencji nie ma podstaw do zmiany zaskarżonego postanowienia także w tym zakresie. Rację ma oczywiście apelująca, że Sąd dokonując podziału gruntu może obciążyć poszczególne jego części niezbędnymi służebnościami gruntowymi, a brak zgody wnioskodawcy i uczestników postępowania na ich ustanowienie nie może uzasadniać odstąpienia od podstawowego sposobu zniesienia współwłasności, to jest fizycznego podziału rzeczy. Ten trafny sam w sobie pogląd nie może jednak odnieść zamierzonego skutku w niniejszym postępowaniu, bowiem nie uwzględnia on faktu wystąpienia negatywnych przesłanek ustawowych sprzeciwiających się możliwości dokonania fizycznego podziału, a wymienionych w art. 211 in fine k.c. Wbrew przeto stanowisku zawartemu w apelacji, istnienie uprawnienia Sądu odnośnie do ustanowienia służebności drogi koniecznej dla umożliwienia dokonania fizycznego podziału nie uzasadnia jeszcze dopuszczalności zniesienia współwłasności w sposób określony w art. 211 k.c., jeżeli temu sposobowi zniesienia współwłasności sprzeciwiają się określone w tym przepisie negatywne przesłanki ustawowe, które występują w stanie faktycznym sprawy. Brak możliwości ustanowienia służebności gruntowej z uwagi na krąg uczestników w niniejszej sprawie powoduje, iż dokonanie tego podziału wbrew przesłance z art. 93 ustawy o gospodarce nieruchomościami czyniłoby podział sprzeczny ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tej nieruchomości.

Wobec przeto uznania, że rzecz nie daje się podzielić z zachowaniem wszystkich wymogów art. 211 k.c., zniesienie współwłasności winno zatem nastąpić zgodnie z przesłankami art. 212 § 2 k.c., co też uczynił Sąd pierwszej instancji. Aprobata tego rozstrzygnięcia przez Sąd drugiej doprowadziła do uznania, iż apelacja pozbawiona uzasadnionych zarzutów podlegała oddaleniu, o czym orzeczono stosownie do art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

W pkt 2, 3 i 4 Sąd przyznał na rzecz adwokata D. B. kwotę 1476 zł tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną wnioskodawczyni z urzędu w postępowaniu odwoławczym oraz na rzecz adwokata M. D. ustalając stawkę stosownie do wartości udziału spadkowego danej strony w na podstawie § 9 pkt 3 w zw. z §6 pkt 3 w zw. z § 13 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.2013.461) - odnośnie do wnioskodawczyni, § 9 pkt 3 w zw. z § 6 pkt 7 w/w rozporządzenia – odnośnie do uczestniczki A. C. oraz na podstawie § 9 pkt 3 w zw. z § 6 pkt 6 w/w rozporządzenia- odnośnie do ucz. Z. W. podwyższając ją każdorazowo o podatek Vat stosownie do § 2 ust. 3 w/w rozporządzenia. Jakkolwiek adw. M. D. reprezentował obie uczestniczki w jednym postępowaniu, to jednak w ocenie Sądu odwoławczego należy mu się wynagrodzenie liczone odrębnie za udział w imieniu i na rzecz każdej uczestniczki z osobna, mając na uwadze, iż jego nakład pracy ze względu na charakter niniejszej sprawy oraz zakres merytoryczny zarzutów i stanowisk procesowych względem każdej ze stron uzasadnia przyznanie mu wynagrodzenia w takiej wysokości.

Ref. SSR T. L.