

**Sygn. akt II Ca 477/13**

## POSTANOWIENIE

Dnia 22 stycznia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Sławomir Krajewski
Sędziowie:	SSO Marzenna Ernest SSR del. Tomasz Cegłowski (spr.)
Protokolant:	sekr. sądowy Małgorzata Idzikowska-Chrzęszczewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 stycznia 2014 roku w S.

sprawy z wniosku **M. K. (1)**

z udziałem **J. K. i K. K.**

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika K. K.

od postanowienia wstępnego Sądu Rejonowego w Świnoujściu

z dnia 14 września 2012 r., sygn. akt I Ns 431/09

po s t a n a w i a:

**uchylić punkt 1. zaskarżonego postanowienia i w tym zakresie sprawę przekazać do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Świnoujściu, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.**

Sygn. akt II Ca 477/13

## UZASADNIENIE

Postanowieniem wstępnym z dnia 14 września 2012 r. Sąd Rejonowy w Świnoujściu po rozpoznaniu sprawy z wniosku M. K. (1) z udziałem J. K. i K. K. o zniesienie współwłasności w punkcie 1 uznał za bezskuteczne oświadczenia uczestnika postępowania K. K. o odwołaniu darowizny uczynionej na rzecz wnioskodawczyni M. K. (1) udziału do 1/4 w prawie własności nieruchomości położonej w Ś. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą nr (...) złożone w dniach 24 października 2006 r. i 19 marca 2010 r., w punkcie 2 uznał za uzasadnione co do zasady żądanie zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w Ś. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą nr (...) poprzez ustanowienie odrębnej własności dwóch lokali mieszkalnych zgodnie z wariantem 2 przedstawionym w pisemnej opinii biegłego sądowego A. C. z dnia 17 stycznia 2012 r. (k. 317 –

370), z uwzględnieniem zmian wynikających z uzupełniającej pisemnej opinii biegłego sądowego A. C. z dnia 2 sierpnia 2012 r. (k. 446 – 449), to jest: a. lokalu nr (...) o łącznej powierzchni 108,79 m<sup>2</sup>, składającego się z następujących pomieszczeń: pokoju nr (...) w budynku mieszkalnym nr (...) o powierzchni 17,67 m<sup>2</sup>, pokoju nr (...) w budynku mieszkalnym nr (...) o powierzchni 10,95 m<sup>2</sup>, kuchni w budynku mieszkalnym nr (...) o powierzchni 14,04 m<sup>2</sup>, łazienki w budynku mieszkalnym nr (...) o powierzchni 4,10 m<sup>2</sup>, korytarza w budynku mieszkalnym nr (...) o powierzchni 4,11 m<sup>2</sup>, w.c. w budynku mieszkalnym nr (...) o powierzchni 1,25 m<sup>2</sup>, pokoju nr (...) w budynku mieszkalnym nr (...) o powierzchni 17,66 m<sup>2</sup>, pomieszczenia nr 6 w budynku gospodarczym nr (...) o powierzchni 9,44 m<sup>2</sup>, pomieszczenia nad garażem w budynku gospodarczym nr (...) o powierzchni 7,50 m<sup>2</sup>, garażu w budynku gospodarczym nr (...) o powierzchni 15 m<sup>2</sup>, łazienki w budynku gospodarczym nr (...) o powierzchni 7,07 m<sup>2</sup> – z którym to lokalem będzie związany udział do 0,394 części w nieruchomości wspólnej, b. lokalu numer (...) o łącznej powierzchni 141,98 m<sup>2</sup>, składającego się z następujących pomieszczeń: pokoju numer (...) w budynku mieszkalnym nr (...) o powierzchni 17,67 m<sup>2</sup>, pokoju numer (...) w budynku mieszkalnym nr (...) o powierzchni 9,40 m<sup>2</sup>, w.c. w budynku mieszkalnym nr (...) o powierzchni 1,21 m<sup>2</sup>, pomieszczenia nr 1 w budynku gospodarczym nr (...) o powierzchni 12,81 m<sup>2</sup>, pomieszczenia nr 2 w budynku gospodarczym nr (...) o powierzchni 5,02 m<sup>2</sup>, pomieszczenia numer 3 w budynku gospodarczym nr (...) o powierzchni 8,18 m<sup>2</sup>, pomieszczenia nr 4 w budynku gospodarczym nr (...) o powierzchni 15,20 m<sup>2</sup>, pomieszczenia nr 5 w budynku gospodarczym nr (...) o powierzchni 4,98 m<sup>2</sup>, kotłowni w budynku gospodarczym nr (...) o powierzchni 13,32 m<sup>2</sup>, łazienki na parterze w budynku gospodarczym nr 20 powierzchni 2,77 m<sup>2</sup>, pokoju nr (...) w budynku gospodarczym nr (...) o powierzchni 9,75 m<sup>2</sup>, pokoju nr (...) w budynku gospodarczym nr (...) o powierzchni 8,09 m<sup>2</sup>, łazienki na poddaszu w budynku gospodarczym nr (...) o powierzchni 2,77 m<sup>2</sup>, kuchni w budynku gospodarczym nr (...) o powierzchni 10,60 m<sup>2</sup> – z którym to lokalem będzie związany udział do 0,606 części w nieruchomości wspólnej, w punkcie 3 zobowiązał wnioskodawczynię M. K. (1) do wykonania w terminie 6 miesięcy, tymczasowo na jej koszt, prac adaptacyjnych wskazanych w pisemnej opinii biegłego sądowego A. C. z dnia 17 stycznia 2012 r. polegających na wydzieleniu w pokoju nr (...) w budynku mieszkalnym nr (...) pomieszczenia sanitarnego w.c. z muszlą ustępową, doprowadzeniu instalacji wodno – kanalizacyjnej i zamurowaniu otworu drzwiowego pomiędzy pokojami nr (...) w budynku mieszkalnym nr (...).

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł o następujący stan faktyczny.

Uczestnicy postępowania K. K. i J. K., będący wówczas małżeństwem, nabyli na podstawie umowy zamiany zawartej w dniu 15 czerwca 2001r., do majątku wspólnego prawo własności zabudowanej nieruchomości położonej w Ś. przy ul. (...).

W dniu 19 lutego 2002r. uczestnicy postępowania K. K. i J. K. darowali swojej córce udział do 1/2 w prawie własności powyższej nieruchomości.

W dniu 24 października 2006r. uczestnik postępowania K. K. złożył przed notariuszem E. K. oświadczenie w formie aktu notarialnego o odwołaniu darowizny do 1/4 w prawie własności nieruchomości położonej Ś. przy ul. (...). Jako przyczynę odwołania darowizny uczestnik postępowania wskazał rażącą niewdzięczność wnioskodawczyni.

O treści powyższego oświadczenia wnioskodawczyni dowiedziała się dopiero w 2009r.

Wyrokiem z dnia 14 września 2009r. Sąd Okręgowy w Szczecinie rozwiązał przez rozwód związek małżeński K. K. i J. K.. Wyrok ten uprawomocnił się w dniu 06 października 2009r.

W dniu 19 marca 2010r. uczestnik postępowania K. K. ponownie złożył przed notariuszem E. K. oświadczenie w formie aktu notarialnego o odwołaniu darowizny do 1/4 w prawie własności nieruchomości położonej Ś. przy ul. (...). Jako przyczynę odwołania darowizny uczestnik postępowania wskazał rażącą niewdzięczność wnioskodawczyni.

Powyższe oświadczenie zostało doręczone wnioskodawczyni w dniu 02 kwietnia 2010r.

W chwili obecnej w budynku mieszkalnym posadowionym na nieruchomości przy ul. (...) w Ś. zamieszkuje uczestnik postępowania K. K.. Wnioskodawczyni i uczestniczka postępowania J. K. mieszkają w budynku gospodarczym na tej nieruchomości, przystosowanym na cele mieszkalne.

Dla nieruchomości przy ul. (...) w Ś. Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą nr (...). W dziale II tej księgi jako właściciele wpisani są: wnioskodawczyni M. K. (1) w udziale do 1/2 oraz uczestnicy postępowania na zasadzie małżeńskiej wspólności majątkowej w udziale do 1/2.

Wartość nieruchomości przy ul. (...) w Ś. wynosi 370.000 zł.

Możliwym jest, pod względem formalno – budowlanym, podział nieruchomości położonej w Ś. przy ul. (...) poprzez ustanowienie odrębnej własności dwóch lokali mieszkalnych tj.:

a. lokalu nr (...) o łącznej powierzchni 108,79 m<sup>2</sup>, składającego się z następujących pomieszczeń: pokoju nr (...) w budynku mieszkalnym nr (...) o powierzchni 17,67 m<sup>2</sup>, pokoju nr (...) w budynku mieszkalnym nr (...) o powierzchni 10,95 m<sup>2</sup>, kuchni w budynku mieszkalnym nr (...) o powierzchni 14,04 m<sup>2</sup>, łazienki w budynku mieszkalnym nr (...) o powierzchni 4,10 m<sup>2</sup>, korytarza w budynku mieszkalnym nr (...) o powierzchni 4,11 m<sup>2</sup>, W.C. w budynku mieszkalnym nr (...) o powierzchni 1,25 m<sup>2</sup>, pokoju nr (...) w budynku mieszkalnym nr (...) o powierzchni 17,66 m<sup>2</sup>, pomieszczenia nr 6 w budynku gospodarczym nr (...) o powierzchni 9,44 m<sup>2</sup>, pomieszczeniem nad garażem w budynku gospodarczym nr (...) o powierzchni 7,50 m<sup>2</sup>, garażu w budynku gospodarczym nr (...) o powierzchni 15 m<sup>2</sup>, łazienki w budynku gospodarczym nr (...) o powierzchni 7,07 m<sup>2</sup> - z którym to lokalem będzie związany udział do 0,394 części w nieruchomości wspólnej;

b. lokalu nr (...) o łącznej powierzchni 141,98 m<sup>2</sup>, składającego się z następujących pomieszczeń: pokoju nr (...) w budynku mieszkalnym nr (...) o powierzchni 17,67 m<sup>2</sup>, pokoju nr (...) w budynku mieszkalnym nr (...) o powierzchni 9,40 m<sup>2</sup>, W.C. w budynku mieszkalnym nr (...) o powierzchni 1,21 m<sup>2</sup>, pomieszczenia nr 1 w budynku gospodarczym nr (...) o powierzchni 12,81 m<sup>2</sup>, pomieszczenia nr 2 w budynku gospodarczym nr (...) o powierzchni 5,02 m<sup>2</sup>, pomieszczenia nr 3 w budynku gospodarczym nr (...) o powierzchni 8,18 m<sup>2</sup>, pomieszczenia nr 4 w budynku gospodarczym nr (...) o powierzchni 15,20 m<sup>2</sup>, pomieszczenia nr 5 w budynku gospodarczym nr (...) o powierzchni 4,98 m<sup>2</sup>, kotłowni w budynku gospodarczym nr (...) o powierzchni 13,32 m<sup>2</sup>, łazienki na parterze w budynku gospodarczym nr (...) o powierzchni 2,77 m<sup>2</sup>, pokoju nr (...) w budynku gospodarczym nr (...) o powierzchni 9,75 m<sup>2</sup>, pokoju nr (...) w budynku gospodarczym nr (...) o powierzchni 8,09 m<sup>2</sup>, łazienki na poddaszu w budynku gospodarczym nr (...) o powierzchni 2,77 m<sup>2</sup>, kuchni w budynku gospodarczym nr (...) o powierzchni 3,90 m<sup>2</sup>, korytarza w budynku gospodarczym nr (...) o powierzchni 10,60 m<sup>2</sup> - z którym to lokalem będzie związany udział do 0,606 części w nieruchomości wspólnej.

Wnioskodawczyni osiąga dochody z tytułu wynagrodzenia za pracę w wysokości ok. 700 zł netto miesięcznie. Uczestnik postępowania K. K. otrzymuje emeryturę w wysokości 1.400 zł netto miesięcznie. Ponadto uzyskuje dochód z pracy w sezonie letnim w kwocie 1.600 zł netto miesięcznie. Uczestniczka postępowania J. K. nie posiada dochodów.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, iż w niniejszej sprawie zachodziła konieczność wydania postanowienia wstępnego.

Zgodnie z art. 618 § 1 k.p.c. w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga także spory o prawo żądania zniesienia współwłasności i o prawo własności, jak również wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. Rozstrzygając spór o prawo żądania zniesienia współwłasności lub o prawo własności, sąd może wydać w tym przedmiocie postanowienie wstępne. Powołując wskazaną podstawę prawną Sąd I instancji podniósł, że pomiędzy wnioskodawczynią i uczestnikiem postępowania K. K. istnieje spór w przedmiocie skuteczności złożonych przez uczestnika w dniach 24 października 2006r. i 19 marca 2010r. oświadczeń o odwołaniu darowizny udziału do 1/4 w prawie własności nieruchomości położonej w Ś. przy ul. (...). Uwzględnienie żądania uczestnika postępowania

skutkować musiałoby ustaleniem, że wnioskodawczyni posiada udział w prawie własności nieruchomości wynoszący 1/4, uczestnik postępowania w wysokości 1/2, a uczestniczka postępowania w wysokości 1/4. To zaś miałoby zaś istotne znaczenie przy rozstrzygnięciu kwestii dotyczących rozliczeń finansowych, związanych ze zniesieniem współwłasności.

Zgodnie z art. 898 § 1 k.c. darczyńca może odwołać darowiznę nawet już wykonaną, jeżeli obdarowany dopuścił się względem niego rażącej niewdzięczności. Stosownie do treści art. 898 § 2 k.c. zwrot przedmiotu odwołanej darowizny powinien nastąpić stosownie do przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Od chwili zdarzenia uzasadniającego odwołanie obdarowany ponosi odpowiedzialność na równi z bezpodstawnie wzbogaconym, który powinien się liczyć z obowiązkiem zwrotu. Art. 899 § 1 k.c. stanowi, że darowizna nie może być odwołana z powodu niewdzięczności, jeżeli darczyńca obdarowanemu przebaczył. Jeżeli w chwili przebaczenia darczyńca nie miał zdolności do czynności prawnych, przebaczenie jest skuteczne, gdy nastąpiło z dostatecznym rozeznaniem. Stosownie do treści art. 899 § 3 k.c. darowizna nie może być odwołana po upływie roku od dnia, w którym uprawniony do odwołania dowiedział się o niewdzięczności obdarowanego. Art. 900 k.c. stanowi zaś, że odwołanie darowizny następuje przez oświadczenie złożone obdarowanemu na piśmie. Jak wskazał Sąd Rejonowy, samo złożenie przez darczyńcę oświadczenia o odwołaniu darowizny nie powoduje powrotu do niego przedmiotu darowizny i koniecznym jest złożenie przez obdarowanego oświadczenia woli o zwrotnym przeniesieniu prawa własności. W ocenie Sądu I instancji skuteczność odwołania darowizny powinna zostać uwzględniona przez Sąd w sprawie o zniesienie współwłasności, bez obowiązku składania oświadczenia woli przez obdarowanego czy też zobowiązania go do złożenia takiego oświadczenia.

Zdaniem Sądu Rejonowego uczestnik postępowania nie wykazał w niniejszej sprawie dowodowo skuteczności złożonych przez siebie oświadczeń o odwołaniu darowizny, okoliczność ta była zaś kwestionowana przez wnioskodawczynię. To na uczestniku postępowania K. K., stosownie do treści art. 6 k.c., spoczywał ciężar dowodowy w tym zakresie. Z oczywistych względów za bezskuteczne należy uznać w ocenie Sądu Rejonowego oświadczenie o odwołaniu darowizny z dnia 24 października 2006r. W sprawie bezspornym było bowiem, że o treści tego oświadczenia wnioskodawczyni została poinformowana dopiero w 2009r. Dopiero wtedy można więc mówić, stosownie do treści art. 900 k.c., o złożeniu jej oświadczenia o odwołaniu darowizny. Niewątpliwie więc to oświadczenie zostało złożone po upływie rocznego terminu wynikającego z art. 899 § 3 k.c. Ponadto Sąd Rejonowy miał na uwadze, że sam uczestnik wskazał, iż oświadczenia z dnia 24 października 2006r. nie przesłał wnioskodawczyni, gdyż „chciał jej dać szansę”. Wskazuje to na to, że uczestnik postępowania przebaczył córce w rozumieniu art. 899 § 1 k.c., zanim dotarło do niej oświadczenie o odwołaniu darowizny. O bezskuteczności pierwszego oświadczenia świadczy również fakt ponownego złożenia przez K. K. oświadczenia o odwołaniu darowizny w dniu 19 marca 2010r. W obu tych oświadczeniach uczestnik postępowania powołał się na fakt rażącej niewdzięczności wnioskodawczyni.

Zdaniem Sądu Rejonowego toku niniejszego postępowania K. K. nie przedstawił żadnych dowodów wskazujących na to, że taka rażąca niewdzięczność faktycznie zaistniała. W tym zakresie nie były wystraszające same zeznania uczestnika postępowania, gdyż nie miały one potwierdzenia w żadnym innym, obiektywnym materiale dowodowym zebranym w sprawie. Uczestnik postępowania nie wykazał w szczególności, aby wnioskodawczyni dopuściła się w stosunku do niego jakichkolwiek nagannych działań lub zaniechań. W tym miejscu Sąd Rejonowy wskazał, że podstawą odwołania darowizny może być tylko kwalifikowana forma niewdzięczności, czyli niewdzięczność mająca charakter rażący. Sąd Rejonowy w pełni podzielił przy tym ugruntowane już poglądy wyrażane w orzeczeniach Sądu Najwyższego, w przedmiocie wykładni tego pojęcia. W wyroku z dnia 15 lutego 2012r. Sąd Najwyższy (I CSK 278/11, LEX nr 1170209) wskazał, że „znamion rażącej niewdzięczności nie wyczerpują z reguły czyny nieumyślne obdarowanego, a nawet drobne czyny umyślne niewykraczające poza zwykłe konflikty życiowe, rodzinne, jak też wywołane zachowaniem się darczyńcy. Noszą je natomiast zachowania, które - oceniając rozsądnie, przy uwzględnieniu miernika obiektywnego i subiektywnego - muszą być uznane za wysoce niewłaściwe i krzywdzące darczyńcę. Rażąca niewdzięczność występuje niewątpliwie w przypadku, gdy obdarowany dopuszcza się względem darczyńcy rozmyślnie nieprzyjaznych aktów, przestępstw przeciwko życiu, zdrowiu, czci oraz mieniu, a także gdy obdarowany narusza obowiązki wynikające ze stosunków osobistych łączących go z darczyńcą, np. odmawia pomocy w czasie choroby mimo oczywistej możliwości jej udzielenia. W wyroku z dnia 17 listopada 2011r. (IV CSK 113/11,

LEX nr 1111009) wskazał, iż „rażącą niewdzięczność w rozumieniu art. 898 § 1 k.c. musi cechować znaczne nasilenie złej woli skierowanej na wyrządzenie darczyńcy krzywdy lub szkody majątkowej. Czynami świadczącymi o rażącej niewdzięczności obdarowanego są: odmówienie pomocy w chorobie, odmowa pomocy osobom starszym, rozpowszechnianie uwłaczających informacji o darczyńcy, pobicia czy ciężkie znieważenia”. W wyroku z dnia 04 lutego 2005r. (I CK 571/04 , LEX nr 603740) Sąd Najwyższy zajął stanowisko, że „o tym czy mamy do czynienia z rażąco niewdzięcznością obdarowanego można przesądzić tylko biorąc pod uwagę całokształt okoliczności dotyczących zarówno darczyńcy jak i obdarowanego. Długotrwałość i powtarzalność pewnych zachowań ma swoje znaczenie, ale nie może samo przez się przesądzać czy mamy do czynienia z rażąco niewdzięcznością obdarowanego”. W wyroku z dnia 26 lipca 2000r. (I CKN 919/98 , LEX nr 50820) wyraził zaś pogląd, że „niewdzięczne będzie każde zachowanie obdarowanego, niewłaściwe i krzywdzące darczyńcę, przy czym aby zostało uznane za "rażąco niewdzięczne", musi cechować je znaczne nasilenie złej woli skierowanej na wyrządzenie darczyńcy krzywdy lub szkody majątkowej. Dlatego pod pojęcie "rażącej niewdzięczności" podpadają przede wszystkim przestępstwa skierowane przeciwko życiu, zdrowiu, czci i godności osobistej, a wreszcie przeciwko majątkowi darczyńcy. Cechy rażącej niewdzięczności mogą mieć także inne zachowania wysoce nieprzyjazne kierowane bezpośrednio wobec darczyńcy jak i także w stosunku do osoby jemu bliskiej. W każdym jednak przypadku niezależnie od tego, czy będą to działania, czy zaniechania obdarowanego wymagane jest ujawnienie po jego stronie zamiaru pokrzywdzenia darczyńcy”.

Sąd Rejonowy wskazał, że z żadnego dowodu zebranego w sprawie, poza zeznaniami samego uczestnika postępowania, nie wynika, aby wnioskodawczyni dopuściła się w stosunku do ojca czegoś, co mogłoby zostać zakwalifikowane jako rażąca niewdzięczność. Twierdzenia uczestnika K. K. o nagannym traktowaniu jego osoby, przejawiającym się w znieważaniu i braku pomocy, były całkowicie gołosłowne. Wnioskodawczyni przyznała jedynie, że faktycznie nie odwiedziła ojca w szpitalu, ale jednocześnie dodała, że uczestnik sam nie chciał przyjąć od niej pomocy i unikał z nią kontaktu. Sąd Rejonowy podkreślił, że pomiędzy stronami istnieje silny konflikt. Do tego, aby taki konflikt mógł uprawniać uczestnika postępowania do odwołania darowizny koniecznym byłoby wykazanie przez niego, że za taki stan rzeczy odpowiedzialność ponosi wnioskodawczyni. W swoich zeznaniach K. K. powoływał się na naganne zachowania wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania J. K., które miały trwać już od wielu lat. Jednocześnie wskazywał, że uczestniczka postępowania pozostaje pod silnym, negatywnym wpływem córki. Takie stanowisko uczestnika postępowania w ocenie Sądu Rejonowego pozostaje w sprzeczności chociażby z tym, że wyrok rozwiązujący małżeństwo uczestników postępowania został wydany w dniu 14 września 2009r., a stroną powodową w tej sprawie była J. K.. Oczywistym jest, że rozpad małżeństwa uczestników mógł mieć wpływ na relacje uczestnika postępowania z córką.

Zaniechanie inicjatywy dowodowej przez uczestnika postępowania uniemożliwiło Sądowi Rejonowemu ustalenie czy winę na pogorszenie tych relacji miało zachowanie wnioskodawczyni. Za okoliczność rażącej niewdzięczności wnioskodawczyni nie można uznać tego, że wystąpiła ona z wnioskiem w niniejszej sprawie, w którym wskazywała na stosunkowo niską wartość nieruchomości i żądała przyznania jej w całości prawa własności nieruchomości. W pierwszej kolejności zauważyć należy, że treść wniosku wnioskodawczyni wytłumaczyła przekonująco tym, że jej pierwszy pełnomocnik nie realizował jej oczekiwań, co skutkowało wypowiedzeniem mu pełnomocnictwa. Po zmianie pełnomocnika wnioskodawczyni wносиła już o podział nieruchomości w drodze ustanowienia odrębnej własności lokali. Niewątpliwie wnioskodawczyni mogła nie posiadać wiedzy o rzeczywistej wartości nieruchomości, co zresztą wprost wskazała na rozprawie 27 października 2010r. Wniosek o przyznanie jej całej nieruchomości uzasadniała zaś właśnie konfliktem z uczestnikiem postępowania, który mógł uniemożliwić dalsze wspólne zamieszkiwanie. Niezależnie od tego wskazać należy, że formułując wnioski w niniejszej sprawie wnioskodawczyni musiała mieć na względzie również swój interes majątkowy i możliwości finansowe. W chwili wystąpienia z wnioskiem w niniejszej sprawie wnioskodawczyni wiedziała również już o pierwszym oświadczeniu o odwołaniu darowizny, co mogło skutkować wywołaniem u niej negatywnego stosunku do uczestnika postępowania, oczywiście wyłącznie przy przyjęciu że złożenie przez uczestnika postępowania tego pierwszego oświadczenia było bezzasadne. Dowodem rażącej niewdzięczności wnioskodawczyni w ocenie Sądu Rejonowego nie mogły być akta sprawy tutejszego sądu o sygn. I C 186/09 (wniosek dowodowy zawarty w piśmie uczestnika z dnia 12 marca 2010r.). Akta sprawy mogą być ewentualnie dowodem tylko tego, że toczyło się określone postępowanie. Uczestnik postępowania powinien wniesić

o przeprowadzenie dowodu z konkretnych dokumentów z akt tej sprawy, jeżeli potwierdzają one jego stanowisko. Jedynie na marginesie Sąd I instancji podkreślił, że wystąpienie przez wnioskodawczynię z powództwem o ustalenie istnienia ważnej umowy darowizny nie świadczy o jej rażącej niewdzięczności. Wprost przeciwnie wskazuje to na to, że wnioskodawczyni kwestionowała okoliczności, na które powoływał się uczestnik postępowania. Żadnego dowodowego znaczenia nie mogłyby mieć również znajdujące się w aktach sprawy I C 186/09 orzeczenia wydawane przez sąd opiekuńczy. Zostały one bowiem wydane jeszcze na długo przed zawarciem samej umowy darowizny i nie mogły stanowić jakiegokolwiek podstawy do odwołania darowizny.

W pozwie skierowanym do Sądu Okręgowego w Szczecinie uczestnik postępowania wniósł o przesłuchanie w charakterze świadka M. K. (2), lecz świadek ten odmówił złożenia zeznań, do czego był uprawniony jako syn uczestników postępowania i brat wnioskodawczyni. Twierdzenia uczestnika postępowania podważają również dowody zgłoszone przez wnioskodawczynię. Sąd Rejonowy na wniosek M. K. (1) zwrócił się do Komendy Miejskiej Policji w Ś. o udzielenie informacji o interwencjach na terenie nieruchomości przy ul. (...). Z odpowiedzi wynika, że były dwie takie interwencje, a osobą wzywającą Policję była J. K.. Podważa to stanowisko uczestnika postępowania, że to on był obiektem negatywnych działań ze strony wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania.

Mając powyższe na uwadze Sąd Rejonowy orzekł jak w pkt 1 postanowienia.

Orzeczenie zawarte w pkt 2 i 3 postanowienia było związane ze zgłoszonym w toku sprawy żądaniem zniesienia współwłasności poprzez ustanowienie odrębnej własności dwóch lokali mieszkalnych, dla wnioskodawczyni i uczestnika postępowania K. K.. W tym zakresie Sąd Rejonowy wskazał jako podstawę prawną treść art. 7 ust. 1 i art. 11 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednol. Dz.U. z 2000r. Nr 80 poz. 903 z późn. zm.). Stosownie do treści art. 7 ust. 1 ustawy o własności lokali odrębną własność lokalu można ustanowić w drodze umowy, a także jednostronnej czynności prawnej właściciela nieruchomości albo orzeczenia sądu znoszącego współwłasność. Zgodnie z art. 11 ust 1 wskazanej powyżej ustawy przepisy o ustanowieniu odrębnej własności lokali w drodze umowy stosuje się również odpowiednio do wyodrębnienia własności lokalu z mocy orzeczenia sądu znoszącego współwłasność nieruchomości. Art. 11 ust. 2 ustawy stanowi natomiast, że jeżeli uczynienie zadość przesłance samodzielności lokali wymaga wykonania robót adaptacyjnych, sąd może w postanowieniu wstępnym, uznającym żądanie ustanowienia odrębnej własności lokali w zasadzie za usprawiedliwione, upoważnić zainteresowanego uczestnika postępowania do ich wykonania - tymczasowo na jego koszt. W razie przeszkód stawianych przez innych uczestników, sąd - w postanowieniu wstępnym lub w postanowieniu oddzielnym - może wydać stosowne nakazy lub zakazy.

Sąd Rejonowy wskazał, że zasadą wynikającą z art. 211 k.c. jest to, iż zniesienie współwłasności rzeczy powinno zostać dokonane, jeżeli jest to możliwe, poprzez podział rzeczy. Zgodnie z art. 211 k.c. każdy ze współwłaścicieli może żądać, ażeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej, chyba że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości. Zgodnie z art. 567 § 3 k.p.c. do postępowania o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami, a zwłaszcza do odrębnego postępowania w sprawach wymienionych w paragrafie pierwszym stosuje się odpowiednio przepisy o dziale spadku. Stosownie do treści art. 688 k.p.c. do działy spadku stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zniesienia współwłasności, a w szczególności art. 618 § 2 i 3. Przeprowadzony w sprawie dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa jednoznacznie wykazał, iż możliwym jest dokonanie podziału nieruchomości poprzez ustanowienie odrębnej własności dwóch lokali mieszkalnych. W niniejszej sprawie strony w toku postępowania zmodyfikowały swoje stanowiska w przedmiocie sposobu zniesienia współwłasności. Ostatecznie zgodnie wniosły o podział nieruchomości poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych, dla wnioskodawczyni i uczestnika postępowania K. K.. Jednocześnie Sąd Rejonowy wskazał, że żadna ze stron nie deklarowała możliwości i woli spłaty pozostałych współwłaścicieli. Ustanowienie odrębnej własności lokali uczyni również zadość potrzebom mieszkaniowym stron. Jednocześnie taki sposób zniesienia współwłasności uwzględnia aktualny sposób korzystania z nieruchomości przez strony.

Z uwagi na powyższe Sąd Rejonowy uznał za uzasadnione co do zasady żądanie zniesienia współwłasności poprzez ustanowienie odrębnej własności dwóch lokali mieszkalnych. Wnioskodawczyni i uczestnik postępowania K. K. zgodnie wnieśli o ustanowienie odrębnej własności lokali zgodnie z wariantem nr 2 przedstawionym w pisemnej opinii biegłego sądowego A. C. z dnia 17 stycznia 2012r., z uwzględnieniem zmian wynikających z uzupełniającej pisemnej opinii biegłego sądowego A. C. z dnia 02 sierpnia 2012r. Opinia z dnia 17 stycznia 2012r. została zakwestionowana przez uczestnika postępowania K. K. jedynie w zakresie nieuwzględnienia przez biegłego jednego pomieszczenia. W tym zakresie biegły sporządził opinię uzupełniającą, której uczestnik postępowania już nie zakwestionował. Wnioskodawczyni zgłosiła zaś zarzut do opinii w piśmie przygotowawczym z dnia 02 kwietnia 2012r. i dotyczył on nieuzasadnionego jej zdaniem wyodrębnienia przez biegłego pomieszczenia WC. Sąd Rejonowy pominął ten zarzut jako spóźniony. Odpis opinii został doręczony pełnomocnikowi wnioskodawczyni w dniu 15 lutego 2012r. z jednoczesnym zobowiązaniem do ustosunkowania się do treści opinii w terminie 7 dni, pod rygorem przyjęcia że nie zgłasza zarzutów do treści opinii. W określonym terminie wnioskodawczyni nie zgłosiła żadnych zarzutów, nie wniosła również o przedłużenie terminu do ustosunkowania się do treści opinii. Niezależnie od tego Sąd Rejonowy zauważył, że zgłoszony zarzut nie mógł w żaden sposób podważyć prawidłowości sporządzonej w sprawie opinii biegłego sądowego. Stanowisko wnioskodawczyni o braku wyodrębnienia dodatkowego pomieszczenia WC miała charakter subiektywny. Ponadto należy zauważyć, że wnioskodawczyni będzie miała możliwość dokonywania w przyszłości modyfikacji wewnątrz przyznanego jej lokalu mieszkalnego. Dlatego Sąd orzekł jak w pkt 2 postanowienia. Sąd Rejonowy miał przy tym na względzie treść art. 8 ust. 1 ustawy o własności lokalu, który to przepis stanowi, że mowa o ustanowieniu odrębnej własności lokalu powinna określać w szczególności:

- 1) rodzaj, położenie i powierzchnię lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
- 2) wielkość udziałów przypadających właścicielom poszczególnych lokali w nieruchomości wspólnej. W tym zakresie Sąd oparł się na opinii biegłego sądowego A. C..

Konsekwencją orzeczenia z pkt 2 postanowienia wstępnego było orzeczenie zawarte w pkt 3 postanowienia. Do tego, aby została spełniona przesłanka samodzielności lokali koniecznym jest przeprowadzenie prac adaptacyjnych, wymienionych w opinii przez biegłego. Dlatego Sąd Rejonowy, stosownie do treści art. 11 ust. 2 ustawy o własności lokali mieszkalnych, upoważnił wnioskodawczynię do wykonania tych prac adaptacyjnych. W związku z tym, że to wnioskodawczyni była stroną inicjującą postępowania i to ona w pierwszej kolejności zgłosiła żądanie ustanowienia odrębnej własności lokali Sąd Rejonowy uznał, że to ona powinna wykonać prace adaptacyjne i tymczasowo ponieść ich koszt. Przemawiało za tym również to, że prace te dotyczą pomieszczeń, które będą wchodzić w skład przeznaczonego dla niej lokalu mieszkalnego. Określając termin wykonania tych prac Sąd Rejonowy uwzględnił charakter tych prac, konieczność zgromadzenia przez wnioskodawczynię odpowiednich środków finansowych oraz fakt zbliżania się okresu zimowego.

Apelację od postanowienia wstępnego Sądu Rejonowego w Świnoujściu z dnia 14 września 2012 r. wniósł uczestnik postępowania K. K., zaskarżając postanowienie w części dotyczącej punktu 1 postanowienia.

Apelujący wniósł o:

- zmianę zaskarżonego postanowienia w punkcie 1 poprzez uwzględnienie żądania K. K. i zobowiązanie M. K. (1) do złożenia oświadczenia o przeniesieniu na rzecz K. K. udziału do 1/4 w prawie własności nieruchomości położonej w Ś. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą nr (...),
- o zasądzenie od wnioskodawczyni M. K. (1) i uczestniczki J. K. na rzecz uczestnika K. K. kosztów postępowania przed sądem II instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Zaskarżonemu postanowieniu apelujący zarzucił:

- 1) naruszenie przepisów prawa materialnego, to jest art. 898 § 2 k.c. poprzez uznanie, iż zachowanie M. K. (1) w stosunku do K. K. nie stanowi rażącej niewdzięczności, gdy w rzeczywistości brak opieki nad ojcem w chorobie i

pozbawienie go miejsca zamieszkania w zamian za spłatę w kwocie uniemożliwiającej nabycie lub wynajęcie nowego mieszkania, mogą stanowić przesłanki tej kwalifikowanej niewdzięczności,

2) naruszenie przepisów prawa procesowego:

a) art. 244 k.p.c. poprzez uznanie, iż żadnego znaczenia dowodowego nie miało orzeczenie Sądu opiekuńczego wydanego w sprawie I C 186/09,

b) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przyjęcie za prawdziwe twierdzenia M. K. (1), iż nie sprawowała opieki nad swoim ojcem w trakcie jego choroby, gdyż ojciec sobie tego nie życzył,

c) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez uznanie, iż wnioskodawczyni chroniąc swój interes majątkowy miała możliwość formułować wnioski procesowe prowadzące do pozbawienia uczestnika dachu nad głową,

d) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez uznanie zeznań uczestnika K. K. za gołosłowne, gdy były spójne, wyczerpujące i nawiązywały do innych dowodów w sprawie, w tym postanowienia Sądu wydanego w sprawie sygn. akt I C 186/09.

W uzasadnieniu apelacji uczestnik podniósł, że kwestie stosunków panujących pomiędzy członkami najbliższej rodziny, jeżeli nie wiążą się z tym czyny mające znamiona przestępstwa, udowodnione mogą być wszystkimi dowodami pośrednimi. Uczestnik przedłożył Sądowi wszystkie posiadane przez siebie dowody uważając, że stanowią one podstawę do uznania, iż doszło ze strony M. K. (1) do rażącej niewdzięczności, pomimo że działania wnioskodawczyni nie przybrały formy przestępstwa. W ocenie apelującego nie jest prawdą, iż żaden dowód nie wskazał, iż wnioskodawczyni jest osobą niewdzięczną w stosunku do ojca. Orzeczenie Sądu opiekuńczego jednoznacznie wskazuje, iż wnioskodawczyni była już w młodości osobą sprawującą trudności wychowawcze, z zeznań ojca wynika natomiast, iż po uzyskaniu pełnoletniości aż do dnia dzisiejszego prowadzi nieakceptowany przez ojca tryb życia zmieniając często partnerów życiowych. Również wystąpienie M. K. (1) z wnioskiem do sądu o przyznanie jej prawa własności całej nieruchomości z obowiązkiem spłaty ojca w niewielkiej wysokości winno być zbadane pod kątem rażącej niewdzięczności. Nie można uznać twierdzeń uczestnika jako gołosłowne, zdarzenia jakie on opisywał miały miejsce w domu, nie posiadał on zatem żadnej możliwości udokumentowania tych zachowań córki względem siebie, jakie wskazywał podczas rozprawy. W ocenie uczestnika postępowania Sąd nie ocenił również odmowy złożenia zeznań przez syna uczestnika. Członek najbliższej rodziny ma prawo skorzystać z odmowy składania zeznań, lecz w świetle stawianych przez K. K. zarzutów ta odmowa nabiera specyficznego charakteru i może stanowić dowód pośredni, że M. K. (1) nie szanowała ojca i zachowywała się w sposób niewdzięczny, skoro brat odmawia zeznań, nie chcąc jednoznacznie opowiedzieć się za jednym członkiem rodziny, a wystąpić przeciwko drugiemu członkowi. Ponadto K. K. w sposób jednoznaczny określił, iż rażąca niewdzięczność M. K. (1) przejawiała się również podczas nieudzielenia mu pomocy w chorobie. Uczestnik jest osobą ciężko chorującą na nerki i serce, po rozległym zawale. W chorobie zawsze był zdany na siebie, gdyż nie otrzymywał żadnej pomocy czy to osobistej, czy finansowej od wnioskodawczyni. Nie jest też prawdą, by wnioskodawczyni deklarowała mu pomoc podczas pobytu w szpitalu, a on tej pomocy odmówił. Na rozprawie uczestnik nie potwierdził stanowiska wnioskodawczyni w tej sprawie, a M. K. (1) nie przedstawiła w tym zakresie żadnych dowodów.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczyni M. K. (1) wniosła o oddalenie apelacji w całości i o zasądzenie od uczestnika K. K. na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu apelacji wnioskodawczyni przedstawiła argumentację sprowadzającą się do podzielenia rozważań Sądu I instancji, w szczególności zaprzeczyła, aby uczestnik wykazał, że dopuściła się względem niego rażącej niewdzięczności.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**



Apelacja uczestnika postępowania K. K. doprowadziła w konsekwencji do uchylenia zaskarżonego postanowienia w zakresie objętym apelacją, to jest do uchylenia punktu 1 postanowienia i do przekazania w tym zakresie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Świnoujściu.

Sąd Okręgowy po przeprowadzeniu kontroli instancyjnej zaskarżonego punktu 1 postanowienia z dnia 14 września 2012 r. stwierdził, że Sąd Rejonowy nie rozpoznał istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. odnośnie oceny prawnej zgłoszonego żądania nakazania wnioskodawczyni M. K. (1) złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na K. K. udziału do 1/4 w prawie własności nieruchomości położonej w Ś. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą nr (...). Wobec takiej konkluzji ustosunkowanie się do zarzutów apelacyjnych uczestnika postępowania K. K. było bezprzedmiotowe na tym etapie postępowania.

Zgodnie z art. 618 § 1 k.p.c. w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga także spory o prawo żądania zniesienia współwłasności i o prawo własności, jak również wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. Rozstrzygając spór o prawo żądania zniesienia współwłasności lub o prawo własności, sąd może wydać w tym przedmiocie postanowienie wstępne. Postępowanie o zniesienie współwłasności ma na celu rozstrzygnięcie o całokształcie stosunków prawnych łączących współwłaścicieli do chwili zniesienia współwłasności. W szczególności w toku tego postępowania sąd rozstrzyga wszelkie spory o wzajemne roszczenia współwłaścicieli (rozpoznawane również w trybie procesowym) dotyczące jak na przykład: prawa do żądania zniesienia współwłasności, własności, wzajemnych roszczeń współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. W związku z kompleksowym charakterem postępowania o zniesienie współwłasności kodeks stanowi, że z chwilą jego wszczęcia odrębne postępowanie w sprawach, które w postępowaniu o zniesienie współwłasności mogą być rozstrzygnięte (wymienione wyczerpująco w art. 618 § 1 k.p.c.), jest niedopuszczalne. Natomiast sprawy będące już w toku podlegają przekazaniu z urzędu, na podstawie art. 618 § 2 k.p.c., do dalszego rozpoznania sądowi orzekającemu w postępowaniu o zniesienie współwłasności.

W niniejszej sprawie zaistniała sytuacja wskazana w powołanym art. 618 § 2 k.p.c., co doprowadziło do wydania postanowienia przez Sąd Okręgowy w Szczecinie w sprawie I C 444/10 z dnia 15 czerwca 2010 r. i przekazania sprawy toczącej się przed Sądem Okręgowym w Szczecinie o nakazanie M. K. (1) złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na K. K. udziału do 1/4 w prawie własności nieruchomości położonej w Ś. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą nr (...), do Sądu Rejonowego w Świnoujściu do dalszego rozpoznania wraz ze sprawą o zniesienie współwłasności. Żądanie to, objęte treścią pozwu w sprawie I C 444/10, toczącej się przed Sądem Okręgowym w Szczecinie, po przekazaniu na mocy postanowienia z dnia 15 czerwca 2010 r. do sprawy o zniesienie współwłasności, nie zostało zmienione co do treści przez uczestnika K. K. do daty wydania zaskarżonego postanowienia wstępnego.

Zatem przedmiotem oceny Sądu I instancji na mocy art. 618 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z treścią postanowienia Sądu Okręgowego w Szczecinie, sygn. akt I C 444/10, powinno być żądanie K. K. nakazania M. K. (1) złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na K. K. udziału do 1/4 w prawie własności nieruchomości położonej w Ś. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą nr (...), a nie żadne inne żądanie, w szczególności żądanie, o którym orzekł Sąd Rejonowy w punkcie 1 zaskarżonego postanowienia, uznając za bezskuteczne oświadczenia uczestnika postępowania K. K. o odwołaniu darowizny uczynionej na rzecz wnioskodawczyni M. K. (1) udziału do 1/4 w prawie własności nieruchomości położonej w Ś. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą nr (...) złożone w dniach 24 października 2006 r. i 19 marca 2010 r.

Sąd Rejonowy wydając zaskarżone postanowienie w punkcie 1 orzekł o żądaniu, które nie zostało zgłoszone ani przez uczestnika postępowania, wnioskodawczynię czy uczestniczkę w toku postępowania o zniesienie współwłasności, ani nie zostało przekazane do rozpoznania wraz z postępowaniem o zniesienie współwłasności postanowieniem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 15 czerwca 2010 r., sygn. akt I C 444/10.

Na podstawie poglądów dominujących w doktrynie i orzecznictwie przyjąć należy, że „nierozpoznanie istoty sprawy” w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. odnosi się do roszczenia będącego podstawą powództwa (odpowiednio wniosku w

postępowaniu nieprocesowym) i zachodzi, gdy sąd pierwszej instancji nie orzekł w ogóle merytorycznie o żądaniach stron, zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania pozwu albo pominął merytoryczne zarzuty pozwanego.

W niniejszej sprawie porównując treść żądania przekazanego do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Świnoujściu do sprawy o zniesienie współwłasności przez Sąd Okręgowy w Szczecinie na podstawie art. 618 § 1 i 2 k.p.c. – żądanie nakazania M. K. (1) złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na K. K. udziału do 1/4 w prawie własności nieruchomości położonej w Ś. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą nr (...), z żądaniem, o którym orzekł Sąd Rejonowy w punkcie 1 zaskarżonego postanowienia - uznał za bezskuteczne oświadczenia uczestnika postępowania K. K. o odwołaniu darowizny uczynionej na rzecz wnioskodawczyni M. K. (1) udziału do 1/4 w prawie własności nieruchomości położonej w Ś. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą nr (...) złożone w dniach 24 października 2006 r. i 19 marca 2010 r., stwierdzić należy, że Sąd I instancji orzekł o roszczeniu, które nie zostało zgłoszone przez strony postępowania nieprocesowego, ani nie zostało przekazane do rozpoznania przez Sąd Okręgowy w Szczecinie na mocy postanowienia z dnia 15 czerwca 2010 r., sygn. akt I C 444/10, do sprawy o zniesienie współwłasności.

Z powyższego powodu uznać należało, że Sąd I instancji „nie rozpoznał istoty sprawy” w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c., ponieważ w punkcie 1 zaskarżonego postanowienia wypowiedział się odnośnie żądania uznania za bezskuteczne oświadczeń uczestnika postępowania K. K. o odwołaniu darowizny z dnia 24 października 2006 r. i z dnia 19 marca 2010 r., gdy tymczasem takie żądanie nie było zgłoszone przez żadną ze stron postępowania, ani nie zostało przekazane do rozpoznania na mocy postanowienia Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 15 czerwca 2010 r., sygn. akt I C 444/10, a nie wypowiedział się odnośnie żądania nakazania M. K. (1) złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na K. K. udziału do 1/4 w prawie własności nieruchomości położonej w Ś. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą nr (...).

„Nierozpoznanie istoty sprawy” w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. odnosi się do roszczenia będącego podstawą powództwa (odpowiednio wniosku w postępowaniu nieprocesowym) i zachodzi między innymi, gdy sąd pierwszej instancji nie orzekł w ogóle merytorycznie o zgłoszonym żądaniu. W niniejszym postępowaniu Sąd Rejonowy nie orzekł o żądaniu nakazania M. K. (1) złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na K. K. udziału do 1/4 w prawie własności nieruchomości położonej w Ś. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą nr (...) (art. 64 k.c. w zw. z art. 898 k.c.), albowiem wprost wskazuje na to inna treść rozstrzygnięcia zawartego w punkcie 1 zaskarżonego postanowienia wstępnego.

Z uwagi na charakter stwierdzonej nieprawidłowości orzeczenia Sądu I instancji – „nierozpoznanie istoty sprawy” w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. poprzez nieorzeczenie w ogóle merytorycznie o zgłoszonym żądaniu, zbędnym było odnoszenie się do zarzutów sformułowanych w treści apelacji, albowiem były to zarzuty merytoryczne i na tym etapie przedwczesne, których rozpoznanie aktualizowałyby się dopiero w następstwie przyjęcia, że Sąd Rejonowy w punkcie 1 postanowienia orzekł w przedmiocie żądania zobowiązania wnioskodawczyni do złożenia oświadczenia woli (czy to poprzez pozytywne uwzględnienie żądania, czy też poprzez jego oddalenie). Skoro Sąd Rejonowy w ogóle nie orzekł o tym żądaniu, to ocena zarzutów apelującego pod względem ich trafności, bądź nie, nie była potrzebna do wydania orzeczenia kasatoryjnego w tym przypadku (art. 386 § 4 k.p.c.).

Biorąc pod uwagę powyższe rozważania, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. uchylił punkt 1 zaskarżonego postanowienia i w tym zakresie sprawę przekazał do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Świnoujściu. Zgodnie z treścią art. 108 § 2 k.p.c. pozostawiono temu Sądowi Rejonowemu rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

Stosownie do treści art. 386 § 6 k.p.c. Sąd Okręgowy wskazuje, że przy ponownym rozpoznaniu sprawy w zakresie uchylonym Sąd Rejonowy powinien dokonać oceny prawnej zgłoszonego żądania przez K. K., to jest nakazania M. K. (1) złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na K. K. udziału do 1/4 w prawie własności nieruchomości położonej w Ś. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą nr (...) (art. 64 k.c. w zw. z art. 898 k.c.) i dać temu wyraz wprost przez wyartykułowanie swojego stanowiska w treści rozstrzygnięcia poprzez bądź

to pozytywne uwzględnienie żądania, bądź negatywne (sprowadzające się do oddalenia tego żądania). Sąd Okręgowy wskazuje przy tym, że nie ma podstaw, aby Sąd Rejonowy powtarzał postępowanie dowodowe, albowiem stwierdzona nieprawidłowość zaskarżonego punktu 1 postanowienia wynikała z braku oceny prawnej Sądu Rejonowego odnośnie zgłoszonego żądania nakazania M. K. (1) złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na K. K. udziału do 1/4 w prawie własności nieruchomości położonej w Ś. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą nr (...) (art. 64 k.c. w zw. z art. 898 k.c.).

Biorąc pod uwagę powyższe rozważania, orzeczono jak w sentencji postanowienia.