

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 1 czerwca 2022 roku, sygn. akt I Ns 228/18, Sąd Rejonowy w Świnoujściu:

1. ustalił, że w skład spadku po S. M. zmarłej dnia 27 sierpnia 1990 roku wchodzi nieruchomość gruntowa z zabudowaniami stanowiąca działkę numer (...), położona w Ś. przy ulicy (...) w obrębie 15 K., dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą numer (...) – o wartości 597.000 (pięćset dziewięćdziesiąt siedem tysięcy złotych);

2. dokonał działu spadku po S. M. i zniesienia współwłasności nieruchomości gruntowej opisanej w punkcie 1. sentencji postanowienia w ten sposób, że podzielił tą nieruchomość na dwie działki zgodnie z mapą z projektem podziału nieruchomości sporządzoną przez biegłego sądowego geodetę inż. M. Ł. w dniu 10 lutego 2020 roku, wpisaną do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dnia 28 lutego 2020 roku (identyfikator ewidencyjny numer (...)), znajdującą się na karcie 410 akt, uzupełnioną przez biegłego w dniu 16 marca 2021 roku (karta 776 akt):

- działkę numer (...) o powierzchni 0,4149 ha, którą przyznać na współwłasność wnioskodawców K. M. (1) w udziale do 1/3, M. M. w udziale do 1/3, U. M. w udziale do 1/3,

- działkę numer (...) o powierzchni 0,2080 ha, którą przyznać na własność uczestnika J. M.;

3. ustalił, że wnioskodawcy poczynili nakłady na spadkową nieruchomość w kwocie 17.000 zł (siedemnaście tysięcy złotych);

4. ustalił, że wnioskodawcy spłacili długi spadkowe w kwocie 4.720 zł (cztery tysiące siedemset dwadzieścia złotych);

5. oddalił wniosek wnioskodawców w pozostałym zakresie, tj. w zakresie żądania zaliczenia darowizn na schedę spadkową, w zakresie rozliczenia pozostałych spłaconych długów spadkowych, w zakresie zwrotu pozostałych nakładów poczynionych na spadkową nieruchomość, w zakresie wydatków, kosztów, pracy własnej i zarządu nieruchomością spadkową;

6. oddalił wniosek uczestnika o zwrot nakładów poczynionych na spadkową nieruchomość;

7. tytułem wyrównania wartości przyznanych części nieruchomości (dopłat), rozliczenia nakładów poczynionych przez wnioskodawców i spłaconych przez wnioskodawców długów - zasądził od wnioskodawców K. M. (1), M. M., U. M. solidarnie na rzecz uczestnika J. M. kwotę 104.426,67 zł (sto cztery tysiące czterysta dwadzieścia sześć złotych sześćdziesiąt siedem groszy), płatną w terminie dwóch miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie opóźnienia w płatności tej kwoty;

8. nakazał wnioskodawcom K. M. (1), M. M., U. M., aby wydali solidarnie uczestnikowi J. M. nowo wydzieloną nieruchomość stanowiącą działkę numer (...), w stanie wolnym od osób i rzeczy - w terminie jednego miesiąca od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia;

9. ustalił, że wnioskodawcy i uczestnik postępowania ponoszą koszty niniejszego postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie we własnym zakresie;

10. nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Świnoujściu tytułem kosztów sądowych:

a/ od wnioskodawczyni K. M. (1) kwotę 2.818,31 zł (dwa tysiące osiemset osiemnaście złotych trzydzieści jeden groszy),

b/ od wnioskodawcy M. M. kwotę 2.818,31 zł (dwa tysiące osiemset osiemnaście złotych trzydzieści jeden groszy),

c/ od wnioskodawczyni U. M. kwotę 2.818,31 zł (dwa tysiące osiemset osiemnaście złotych trzydzieści jeden groszy),

d/ od uczestnika J. M. kwotę 4.227,48 zł (cztery tysiące dwieście dwadzieścia siedem złotych czterdzieści osiem groszy).

Uzasadnienie powyższego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy zawarł na kartach 1035 – 1054 akt sprawy.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wnieśli wnioskodawcy, zaskarżając je w zakresie punktów 1, 2, 7, 8, 9, 10, zarzucili:

A. obrazę przepisów postępowania, mającą istotny wpływ na wynik sprawy:

1. dokonanie błędnych ustaleń faktycznych, mających istotny wpływ na treść zaskarżonego postanowienia, będących wynikiem nietrafnej oceny zebranych w sprawie dowodów, bez wszechstronnego ich rozważenia, sprzeczne z przepisem art. 233 § 1 k.p.c., co polegało na przyjęciu, iż:

a) nieruchomość będąca przedmiotem działu spadku i zniesienia współwłasności ma prawnie uregulowany dostęp do drogi publicznej i tym samym spełnia przesłanki umożliwiające jej podział, a sam podział jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (zarówno obowiązującym jak i projektowanym),

b) została wydana opinia Prezydenta Miasta Ś. i jest to opinia pozytywna, nie wnosząca żadnych warunków ani zastrzeżeń w przedmiocie zarówno podziału jak i dostępu do drogi publicznej, podczas gdy brak jest w aktach opinii, a pismo z dnia 9 lipca 2019 roku, nie stanowi opinii w rozumieniu ustawy, a ponadto zawiera szereg zastrzeżeń zarówno co do przedmiotu działalności jak i możliwości podziału i dostępu do drogi publicznej z tym związanej,

c) podział nieruchomości nie spowoduje konieczności poniesienia przez wnioskodawców znacznych kosztów związanych z wykonaniem dojazdu do granicy działki nr (...) oraz ponadto w zakresie drogi wewnętrznej na działce nr (...) od zabudowań do granicy wjazdu i bramy z działki nr (...) (utworzonej przez podział), a nadto, iż sam wjazd nie wymagałby żadnych dodatkowych nakładów i nie utrudniałby lub uniemożliwiał skręt pojazdu na posesji, a projektowana brama wjazdowa z tzw. sięgacza na teren działek powstałych w wyniku podziału zapewni bezproblemowy wjazd i wyjazd oraz manewry pojazdu związane ze skrętem, i powyższe umożliwi bezproblemową komunikację działek projektowanych (dz. Nr 226/1 i dz. Nr 226/2), podczas gdy z przyczyn wskazanych w toku całego postępowania sądowego i wskazanych w apelacji, podział działki nr (...) uniemożliwi i znacznie utrudni komunikację z działek, a brak jest obecnie dostępu do drogi publicznej,

d) dotychczasowy sposób użytkowania nieruchomości od 30 lat jako posiadłości rodzinnej wyłącznie przez wnioskodawców, przeznaczenie nieruchomości i terenu, możliwość zagospodarowania terenu, nie uzasadnia wniosku o dział spadku i zniesienie współwłasności w sposób zaproponowany przez wnioskodawców,

e) przyjęcie, iż dział spadku i zniesienie współwłasności przez podział nieruchomości nie jest sprzeczny z przepisami ustawy, społeczno – gospodarczym przeznaczeniem nieruchomości, a nadto nie pociąga za sobą istotną zmianę rzeczy iż znaczne zmniejszenie jej wartości,

f) skonfliktowanie stron, to jest wnioskodawców K. M. (1), M. M., U. M. oraz uczestnika J. M., a nadto jego syna K. M. (2) (który nie jest uczestnikiem postępowania), nie wpływa na stosunki właścicielskie i zarząd nieruchomością, a następnie – w przypadku podziału nieruchomości – nie ma wpływu na relacje właścielskie i sąsiedzkie, które wobec bezpośredniego sąsiedztwa będą oddziaływać w zakresie wykonywania uprawnień właścielskich w zakresie obecnych i przyszłych działań stron, zarówno wykonywanie uprawnień właścielskich jak i sąsiedzkich jest niemożliwe albo znacznie utrudnione i sytuacja powyższa dotyczy zarówno obecnej sytuacji faktycznej jak i przyszłej,

B. dokonanie błędnych ustaleń faktycznych, mających istotny wpływ na treść zaskarżonego postanowienia, będących wynikiem nietrafnej oceny zebranych w sprawie dowodów bez wszechstronnego ich rozważenia, sprzeczne z przepisem art. 233 § 1 k.p.c., co polegało nie nieuzasadnionym przyjęciu, iż:

1. opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii (oraz opinia uzupełniająca i dalszy ich brak) jest opinią pozytywną, odpowiadającą przepisom ustawy i odpowiadającą na pytania Sądu I instancji, opinią kategorię i spójną, podczas gdy biegły sądowy nie udzielił odpowiedzi Sądowi I instancji w sposób jasny i wyczerpujący (czyli tym samym nie sporządził opinii sądowej), nie sporządził opinii uzupełniającej do zastrzeżeń wnioskodawców, w toku niniejszego postępowania sądowego zrezygnował z powierzonej mu funkcji (z przyczyn osobistych), a z pism wysyłanych do Sądu I instancji wynika, iż należy powołać innego biegłego sądowego być może z zakresu budownictwa,

2. sporządzona mapa z projektem z dnia 10 lutego 2020 roku, wpisana do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego z dnia 28 lutego 2020 roku, na karcie 410 akt, uzupełniona przez biegłego w dniu 16 marca 2021 roku (karta 776 akt), została sporządzona przez biegłego sądowego w wyniku czynności oględzin na terenie nieruchomości spadkowej, podczas gdy na podstawie zastrzeżeń wnioskodawców – pierwsze czynności z udziałem biegłego zostały przeprowadzone na terenie nieruchomości spadkowej w dniu 27 lutego 2021 roku, co wynika wprost z opinii uzupełniającej biegłego z dnia 16 marca 2020 roku i sporządzonego protokołu czynności,

3. opinia biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości nie ustala udziałów poszczególnych wnioskodawców w ułamkach w stosunku do ich wartości i nie jest możliwe szczegółowe obliczenie wartości tych ułamków, zarówno co do całości nieruchomości, jak i do nieruchomości powstałych przez projektowany podział, przez co Sąd I instancji błędnie ustalił wysokość dopłaty od wnioskodawców na rzecz uczestnika J. M.,

C. obrazę przepisów postępowania, mającą istotny wpływ na wynik sprawy:

1. dokonanie błędnych ustaleń faktycznych, mających istotny wpływ na treść zaskarżonego postanowienia, będących wynikiem nietrafnej oceny zebranych w sprawie dowodów bez wszechstronnego ich rozważenia, sprzeczne z przepisem art. 233 § 1 k.p.c., co polegało na nieuzasadnionym przyjęciu, iż:

a) w niniejszym postępowaniu o dział spadku i zniesienie współwłasności, całość nieruchomości podlega rozliczeniu w ramach działu spadku i zniesienia współwłasności, podczas gdy w toku postępowania sądowego wnioskodawcy zawarli z uczestnikiem S. M. ugodę sądową (rozprawa z dnia 10 lipca 2019 roku), mocą której nabyli na współwłasność udział w prawie własności nieruchomości w ułamku 1/3, odpowiednio do wysokości dotychczas posiadanych udziałów, a okoliczność dotycząca wartości udziałów poszczególnych wnioskodawców i uczestników została także oznaczona w operacie szacunkowym biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości, przez co Sąd I instancji nieprawidłowo obliczył i ustalił wartość dopłaty na rzecz uczestnika J. M.,

D. obrazę przepisów postępowania mającą istotny wpływ na wynik sprawy:

1. obrazę przepisu art. 684 k.p.c. w związku z art. 688 k.p.c. w związku z art. 623 k.p.c. w związku z art. 1035 k.c. w związku z art. 212 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie przez Sąd I instancji, i bezkrytyczne przyjęcie, iż dział spadku i zniesienie współwłasności może nastąpić przez podział nieruchomości, bez względu na:

- brak dostępu do drogi publicznej

- problemów komunikacyjnych w zakresie dostępu do drogi publicznej – konieczności znacznych nakładów na budowę dróg wewnętrznych (zarówno na terenie działki nr (...), jak i w zakresie dostępu do ulicy (...)) przez tzw. sięgacz, manewrów związanych z dojazdem od bramy działki na teren działek powstałych w wyniku podziału),

- przeznaczenie nieruchomości, i zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,

- braku opinii katerycznej biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii,
- położenie nieruchomości (nierówność terenu, zadrzewienie, brak dróg wewnętrznych),
- skonfliktowania stron i braku porozumienia wnioskodawców i uczestnika w zakresie zarządu nieruchomością spadkową, zarówno w zakresie zarządu bieżącego jak i przede wszystkim w zakresie czynności przekraczających zwykły zarząd, co zgodnie z regułami logiki i doświadczenia życiowego, uniemożliwi lub znacznie utrudni bieżące sąsiedztwo na przyszłość,

przez co Sąd I instancji dokonał działu spadku i zniesienia współwłasności przez podział, podczas gdy – wobec powyższych zarzutów – możliwe jest bezkonfliktowe wyjście ze współwłasności poprzez spłatę uczestnika J. M.,

E. obrazę przepisu art. 83 ust. 1 i 2 w związku z art. 96 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami w zw. z art. 688 k.p.c. w związku z art. 623 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. w związku z art. 211 k.c. w związku z art. 1035 k.c., poprzez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, iż możliwy jest dział spadku i zniesienie współwłasności nieruchomości spadkowej przez podział, podczas gdy, odpowiednio do zaskarżonych przepisów, Sąd I instancji nie tylko nie ustalił istotnych okoliczności sprawy, ale także orzekł o podziale w sposób sprzeczny z ustawą,

F. obrazę przepisów § 3 ust. 2 punktów 1 – 6 w związku z § 6 ustęp 1 i 2 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości z dnia 7 grudnia 2004 roku w związku z art. 688 k.p.c. w związku z art. 623 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. w związku z art. 211 k.c., poprzez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, iż możliwy jest podział nieruchomości spadkowej, podczas gdy parametry nieruchomości (nierówność terenu, zadrzewienia, brak utwardzonych dróg wewnętrznych, konieczność znacznych nakładów w zakresie komunikacji terenu), brak dostępu do drogi publicznej, wyłączają możliwość działu spadku i zniesienia współwłasności przez podział nieruchomości spadkowej, i tym samym wskazują jednoznacznie na konieczność zniesienia współwłasności i działu spadku przez przyznanie na wyłączną własność wnioskodawcom z obowiązkiem spłaty uczestnika,

G. obrazę przepisu art. 684 k.p.c. w związku z art. 688 k.p.c. w związku z art. 623 k.p.c. w związku z art. 1035 k.c. w związku z art. 211 k.c. w związku z art. 212 § 2 k.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i orzeczenie:

a) w punkcie 1 sentencji orzeczenia nieprawidłowe oznaczenie nieruchomości podlegającej działowi spadku poprzez brak szczegółowego oznaczenia nieruchomości spadkowej w zakresie powierzchni nieruchomości spadkowej, podczas gdy dla działu spadku i zniesienia współwłasności niezbędnym i koniecznym jest takie oznaczenie nieruchomości, które umożliwia prawidłowy dział i zniesienie współwłasności, a nadto wpis do księgi wieczystej, tym bardziej, iż jak wynika z zapisów księgi wieczystej nieruchomości, powierzchnia wpisana do księgi jest inna niż ustalona przez biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii,

H. obrazę przepisu art. 235² § 1 punkt 2 i 5 k.p.c. w związku z art. 235² § 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., mającą istotny wpływ na wynik sprawy, poprzez jego niezastosowanie i wydanie postanowienia o oddaleniu wniosków dowodowych wnioskodawców oraz dopuszczeniu i przeprowadzeniu dowodów w sprawie (protokół rozprawy z dnia 20 maja 2022 roku), co wobec treści zaskarżonego przepisu powoduje, iż Sąd I instancji nie rozstrzygnął ani pozytywnie ani negatywnie w przedmiocie zawnioskowanych i przeprowadzonych dowodów w sprawie.

Wnioskodawcy zarzucili również obrazę przepisów prawa materialnego, to jest przepisu art. 211 k.c. w związku z art. 212 § 2 k.c. w związku z art. 1035 k.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. w związku z art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku w związku z art. 93 ustęp 1 – 3 w związku z art. 86 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i dokonanie podziału nieruchomości spadkowej, podczas gdy wobec niezgodności podziału z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

brakiem dostępu do drogi publicznej, jedynym możliwym i zgodnym z ustawą wyjściem ze współwłasności i działu spadku jest przyznanie wnioskodawcom nieruchomości na wyłączną własność z obowiązkiem spłaty uczestnika,

Wskazując na powyższe zarzuty, wnioskodawcy wnieśli o:

1. uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie kosztów postępowania, a na wypadek nieuwzględnienia tego wniosku,
2. zmianę postanowienia i dokonanie działu spadku i zniesienia współwłasności poprzez przyznanie jej na wyłączną własność wnioskodawcom w udziałach po 1/3 oraz zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestnika spłaty 197 426,67 zł, rozłożonej na trzy raty, ewentualnie
3. dokonanie podziału fizycznego nieruchomości i przyznanie działki (...) uczestnikowi bez obowiązku spłat.

W uzasadnieniu apelacji wnioskodawcy rozwinęli zarzuty apelacyjne.

Niezależnie od wspólnej apelacji pełnomocnika wnioskodawców, każdy z wnioskodawców złożył odrębną apelację, domagając się dokonania działu spadku poprzez przyznanie nieruchomości na współwłasność wnioskodawcom, akcentując kwestie rodzinne związane z historią rodziny, błędy w wyliczeniu spłaty popełnione przez Sąd Rejonowy oraz problemy z dojazdem do nieruchomości oraz jej ogrodzeniem.

W odpowiedzi na apelację uczestnik wniósł o jej oddalenie .

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacje wnioskodawców okazały się o tyle zasadne, że doprowadziły do korekty orzeczenia w zakresie wysokości dopłat należnych uczestnikowi.

Bacząc na merytoryczny charakter postępowania apelacyjnego oraz okoliczność, że z ustanowionego w art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. obowiązku rozpoznania sprawy w granicach apelacji nie wynika konieczność osobnego omówienia w uzasadnieniu wyroku każdego zarzutu apelacji, gdyż wystarczające jest odniesienie się do zarzutów i wniosków apelacji w sposób wskazujący na to, że zostały przez sąd drugiej instancji w całości rozważone, przed wydaniem orzeczenia (por. wyroki SN z dnia 24 marca 2010 r., V CSK 296/09, z dnia 26 kwietnia 2012 r., III CSK 300/11, z dnia 4 września 2014 r., II CSK 478/13 oraz z dnia 22 sierpnia 2018 r., III UK 119/17), sąd odwoławczy dla usystematyzowania wywodów w pierwszej kolejności wskazuje, że sąd rejonowy w sposób prawidłowy zgromadził materiał dowodowy i w aspekcie istotnym dla rozstrzygnięcia sprawy dokonał jego niewadliwej oceny odpowiadającej wymogom stawianym na gruncie art. 233 § 1 k.p.c. ustalając stan faktyczny odpowiadający treści tych dowodów. W rezultacie te ustalenia faktyczne sąd okręgowy przyjął za własne, czyniąc podstawą swego rozstrzygnięcia, bowiem w sytuacji, gdy sąd drugiej instancji orzeka na podstawie materiału zgromadzonego przed sądem pierwszej instancji, nie musi już powtarzać dokonanych ustaleń faktycznych, albowiem wystarczy stwierdzenie, że przyjmuje je za własne (tak np. Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 19 października 2017 r., II PK 292/16 oraz z dnia 16 lutego 2017 r., I CSK 212/16, nadto postanowieniach z dnia 23 lipca 2015 r., I CSK 654/14 i dnia 26 kwietnia 2007 r., II CSK 18/07).

Jednocześnie w oparciu o tak prawidłowo poczynione ustalenia faktyczne, sąd rejonowy dokonał trafnej oceny wniosku o dział spadku i zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w Ś., przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), przez przyznanie mających zastosowanie właściwych przepisów prawa materialnego, dlatego też rozstrzygnięcie przez sąd rejonowy w zaskarżonym postanowieniu o podziale fizycznym nieruchomości jako że wszecch miar słuszne i odpowiadające prawu musiało się ostać.

Rozważając kwestię wyjścia ze współwłasności mieć należało na uwadze, że w myśl 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. Cytowany przepis wyraża podstawową

zasadę, iż każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do żądania zniesienia współwłasności i jeżeli tylko z zachowaniem kryteriów określonych w art. 211 k.c. taki podział jest możliwy, to sąd meriti dokonuje podziału rzeczy wspólnej. W toku postępowania działowego sąd powinien nakłaniać współwłaścicieli do zgodnego przeprowadzenia podziału, wskazując im sposoby mogące do tego doprowadzić. Jeżeli jednak wspólnego, zgodnego z prawem, zasadami współżycia społecznego i nie naruszającego w sposób rażący interesów zainteresowanych, uzgodnionego stanowiska nie uda się osiągnąć, to gdy jest dopuszczalny podział w naturze, sąd powinien go dokonać (vide postanowienie SN z dnia 8 października 2009 r., II CK 2/09).

Istotnym jest, że zniesienie współwłasności poprzez podział fizyczny rzeczy wspólnej stanowi podstawowy sposób zniesienia współwłasności, preferowany przez ustawodawcę, który jest najbardziej sprawiedliwy z perspektywy indywidualnych interesów współwłaścicieli. Wszak wówczas każdy z nich ma możliwość otrzymania części rzeczy wspólnej w naturze (zob. postanowienie SN z dnia 9 września 2011 r., I CSK 674/10). Taka preferencja fizycznego podziału wynika z przepisów prawa procesowego, gdyż w świetle art. 622 § 2 k.p.c., gdy wszyscy współwłaściciele złożą zgodny wniosek co do sposobu zniesienia współwłasności, sąd wyda postanowienie odpowiadające treści wniosku. W braku takiej zgody, gdy zachodzą warunki do dokonania podziału w naturze, sąd stosownie do treści art. 623 k.p.c. dokonuje tego podziału na części odpowiadające wartościom udziałów współwłaścicieli z uwzględnieniem wszelkich okoliczności zgodnie z interesem społeczno-gospodarczym. Różnice wartości wyrównuje się przez dopłaty pieniężne. Jeżeli zaś rzeczy (nieruchomości), nie da się podzielić, to w myśl art. 212 § 2 k.c. może zostać przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedana stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego. Konkretny sposób zniesienia współwłasności rzeczy zależy jednak głównie od woli stron (por. postanowieniem SN z dnia 14 listopada 2012 r., II CSK 187/12).

Bezzasadne pozostają także zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Dokonanie przez sąd drugiej instancji odmiennych niż sąd pierwszej instancji ustaleń bez przeprowadzania dodatkowych dowodów jest dopuszczalne i uzasadnione w szczególności wtedy, gdy dowody te mają jednoznaczną wymowę, a ocena sądu pierwszej instancji jest oczywiście błędna. Niezbędne jest wykazanie w czym tkwi wadliwość stanowiska sądu pierwszoinstancyjnego, dlaczego określone dowody dostarczają odmiennych wniosków, które z dowodów nie zasługują na wiarę, co sprawia, że wyłania się inny obraz stanu faktycznego sprawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 lutego 2003r., IV CKN 1752/00, LEX nr 78279; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2002r., IV CKN 859/00, LEX nr 53923; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia 2002r., I CKN 567/99, LEX nr 53925 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 2001 r., II UKN 339/00, OSNP 2003/1/21). Zgodnie ze wskazanym przepisem sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Wyrażona w powołanym przepisie zasada swobodnej oceny dowodów w żadnym wypadku nie może oznaczać oceny dowolnej, naruszającej podstawowe zasady logiki i doświadczenia życiowego pomijającej dowody zgromadzone w danym postępowaniu, jednakże skuteczne podniesienie tego zarzutu wymaga wykazania, że określone fakty ustalone przez sąd nie wynikają z dowodów, na które sąd powołuje się bądź pozostają w sprzeczności z dowodami, które sąd w sposób sprzeczny z art. 233 § 1 k.p.c. uznał za niewiarygodne, bądź że sąd oparł się na dowodach, które ocenił wadliwie za wiarygodne bądź przeprowadzonych w sposób nieprawidłowy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 2002 r., I CKN 132/01, LEX nr 53144). Przyjmuje się zatem, że ramy swobodnej oceny dowodów muszą być określone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wając ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego (por. wyrok Sadu Najwyższego z dnia 10 czerwca 1999 r., II UKN 685/98, OSNP 2000/17/655). Kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodowej grupuje się zatem następująco: 1/ doświadczenie życiowe, 2/ inne źródła wiedzy, 3/ poprawność logiczna, 4/ prawdopodobieństwo wersji. Na marginesie należy także wskazać, że zastrzeżona dla sądu swobodna ocena dowodów nie opiera się na ilościowym porównaniu przedstawionych przez świadków i biegłych spostrzeżeń oraz wniosków, lecz na odpowiadającym zasadom logiki powiązaniu ujawnionych w postępowaniu dowodowych okoliczności w całość zgodną z doświadczeniem życiowym. Poprawność rozumowania sądu (sędziego) powinna być możliwa do skontrolowania (orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 8 sierpnia 1967 r., I CR 58/67).

Warto tu ponadto wskazać, że zarzut obrazy przepisu art. 233 § 1 k.p.c. nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego dokonanych na podstawie zgodnej z interesem skarżącego oceny materiału dowodowego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2002 r., II CKN 572/99 LEX nr 53136). Stwierdzić także należy, że jeżeli z materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu na podstawie tego materiału dowodowego dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub w przypadku, gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 r., II CKN 817/00 LEX nr 56906). Same nawet bardzo poważne wątpliwości co do trafności oceny dokonanej przez sąd pierwszej instancji, jeżeli tylko nie wykracza ona poza granice określone w art. 233 § 1 k.p.c. nie powinny stwarzać podstawy do zajęcia przez sąd drugiej instancji odmiennego stanowiska (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 1999 r. III CZP 59/98, OSNC 1999/7-8/124).

Przedmiotowa apelacja w ocenie sądu okręgowego nie przedstawiła i nie wykazuje, aby ocena dowodów w powyższym zakresie oraz oparte na niej wnioski sądu pierwszej instancji były dotknięte uchybieniami. Sąd rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które poparł wnikliwą i rzetelną analizą zebranych dowodów, a ocena tych dowodów dokonana przez ten sąd odpowiada zasadom logiki i obejmuje wszystkie okoliczności sprawy. Sąd rejonowy powołał także prawidłową podstawę prawną orzeczenia, przytaczając w tym zakresie stosowne przepisy.

Apelacje wnioskodawców, pomimo ich rozbudowania, w istocie sprowadzają się do kwestionowania samej możliwości i dopuszczalności dokonania podziału nieruchomości po S. M., po wielokroć powielając te same argumenty. Wbrew stanowisku wnioskodawców podział nieruchomości jest możliwy i prawnie dopuszczalny, zaś ich zarzuty należy uznać za bezzasadne. Zdecydowanie odrzucić należy argumenty jakoby konflikty pomiędzy wnioskodawcami i uczestnikiem miałyby stanowić przeszkodę w dokonaniu podziału. W niniejszej sprawie podział następuje przez wydzielenie dwóch odrębnych nieruchomości i po dokonaniu podziału pomiędzy dwiema wydzielonymi działkami zostaje określona granica, która określa zakres władztwa wnioskodawców i uczestników. Po dokonaniu podziału nie istnieje żaden przedmiot współwłasności wymagający zgodnego współdziałania wnioskodawców i uczestnika, a niedookreślone przez wnioskodawców w apelacji zasady dobrego sąsiedztwa nie mają żadnego znaczenia dla kwestii podziału. Właściciel nieruchomości nie ma żadnego wpływu na dobór swoich sąsiadów, a kwestie stosunków sąsiedzkich są regulowane przepisami prawa. Chybionym jest także stanowisko wnioskodawców, że dokonanie podziału jest niedopuszczalne z uwagi na brak dostępu do drogi publicznej i trudności komunikacyjne. Jak wynika z opinii uzupełniającej biegłego M. Ł., popartej materiałem fotograficznym ilustrującym również projektowane punkty graniczne, obie działki wydzielone z nieruchomości spadkowej mają ten sam dostęp do drogi publicznej, z którego wnioskodawcy korzystali do tej pory, poprzez działkę drogową nr (...) stanowiącą własność Gminy (k – 757 – 776). Chybiony jest argument, iż podział nieruchomości zwiększy częstotliwość korzystania z wjazdu, co ma wykluczać podział. Dojazd przez krótki odcinek działki nr (...) (30 metrów) w istotny sposób nie zmieni zakresu korzystania z tej działki, gdyż korzystanie z niej nawet przez właścicieli dwóch nieruchomości jest korzystaniem sporadycznym. Chybiony jest również argument o konieczności wykonania przez wnioskodawców dróg dojazdowych. Jak wynika z fotografii k – 771 – 775 na działce (...) oraz na działce (...) znajdują się wyjeżdżone drogi gruntowe, przy czym dotychczas istniejąca droga poza niewielkim fragmentem przy punkcie granicznym nr 2130 przypada wnioskodawcom. Wnioskodawcy jedynie w niewielkim zakresie (co jest widoczne na planie k – 776 oraz fotografii k – 772) będą musieli przejeżdżać bliżej granicy swej nieruchomości z działką nr (...). Prawidłowo również Sąd Rejonowy uznał, że projektowany podział nie jest sprzeczny z ustawą, społeczno – gospodarczym przeznaczeniem nieruchomości, a także nie pociąga za sobą istotnej zmiany rzeczy ani zmniejszenia jej wartości. Co więcej dokonanie podziału jak wynika z opinii biegłego prowadzi do zwiększenia wartości majątku spadkowego, a więc jest korzystne zarówno dla wnioskodawców jak i dla uczestnika. Chybione pozostają także zarzuty naruszenia art. 93 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Wskazać należy, że stosownie do art. 96 ust. 2 tejże ustawy w przypadku gdy o podziale nieruchomości orzeka sąd, nie wydaje się decyzji, o której mowa w art.

96 ust. 1 i pozwolenia, o którym mowa w art. 96 ust. 1a ustawy. Jeżeli podział nieruchomości jest uzależniony od ustaleń planu miejscowego, a w razie braku planu – od warunków określonych w art. 94 ust. 1 i 2, sąd zasięga opinii wójta (burmistrza, prezydenta miasta), a w odniesieniu do nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków także opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków. Do opinii tych nie stosuje się art. 93 ust. 5 ustawy. Tym samym nie muszą one być wydawane w formie postanowienia, a wymóg wyrażenia opinii jest spełniony poprzez przedstawienie jakiegokolwiek stanowiska w sprawie. Wymogi te spełnia pismo Prezydenta Miasta Ś. z dnia 3 lutego 2021 roku (k – 717). Zaznaczyć przy tym należy, że opinia ta nie ma charakteru wiążącego dla sądu. Natomiast przy podziale dokonywanym przez Sąd bez żadnego znaczenia pozostają kwestie postanowień projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, albowiem sąd uwzględnia istniejący stan prawny, a nie potencjalny, mogący powstać w przyszłości.

Prawidłowo również Sąd Rejonowy dokonał oceny opinii biegłego z zakresu geodezji i kartografii. Powyższej opinii biegłego zdaniem sądu odwoławczego należało nadać istotny walor dowodowy. Brak było zatem podstaw do kwestionowania wniosków biegłego, którego opinia była rzetelna, szczegółowa, a biegły spójnie oraz kompleksowo przedstawił tok rozumowania przyjętych przez siebie założeń i logicznie uzasadnił przyjęte wnioski. Opinia nie zawiera sprzeczności, niejasności, nie budzi merytorycznych zastrzeżeń, przy tym wnioski w niej wyrażone są stanowcze. Należy przyjąć za trafne twierdzenie, że jeżeli dowód z opinii jest przekonujący i zrozumiały dla sądu, który to obiektywnie i trafnie uzasadnił, to fakt, że dowód ten nie jest przekonujący dla stron, nie może stwarzać podstawy do ponownego powołania biegłych lub zasięgnięcia opinii nowych biegłych (tak np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 1971 r., III KR 18/71 czy z dnia 23 listopada 1977 r., V KR 180/77), a tak właśnie było w rozpatrywanej sprawie. Biegły przekonująco wyjaśniając kwestie związane z podziałem nieruchomości i dostępem do drogi. Nie jest natomiast rzeczą biegłego kategoryczne wypowiadanie swoich ocen w sprawie. Dowód ten bowiem jak każdy podlega ocenie Sądu i ma za zadanie wspomóc Sąd w podjęciu decyzji.

Należy podkreślić, że potrzeba przeprowadzenia dowodu z dodatkowej opinii biegłego lub opinii innego biegłego istnieje w sytuacji, gdy pierwotna opinia budzi istotne i nie dające się usunąć wątpliwości, gdy w sprawie wydane zostały opinie o sprzecznej treści, gdy opinie nie są zgodne w zasadniczych kwestiach, zawierają luki, są niekompletne, nie odpowiadają postawionej tezie, są niejasne, czy nienależycie uzasadnione. Nie jest w tym względzie rozstrzygający wniosek strony, lecz zawarte w tym wniosku konkretne uwagi i argumenty podważające miarodajność dotychczasowej opinii lub co najmniej miarodajność tę poddające w wątpliwość (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2011 r., II UK 346/10, z dnia 14 stycznia 2011 r., II UK 160/10 i dnia 27 lipca 2010 r., II CSK 119/10). Tymczasem takowych wnioskodawcy w apelacji nie podnieśli, w tym nie podali uzasadnionych zarzutów dotyczących kompetencji biegłego sądowego, prawidłowości przyjętych kryteriów oceny lub nielogiczności zaprezentowanych wniosków. Opinia biegłego uwzględnia całość materiału dowodowego zebranego w sprawie, który biegły poddał analizie i na podstawie którego sformułował wnioski końcowe, a które w żadnym razie nie jawiły się jako nielogiczne, niespójne czy nienależycie uzasadnione. Bez znaczenia zaś pozostaje kwestia, iż pierwsze oględziny nieruchomości odbyły się bez udziału stron. Biegły z zakresu geodezji bez pomocy stron odnalazł bowiem wszelkie punkty graniczne, a ostatecznie strony miały możliwość wzięcia udziału w oględzinach i zgłaszania zarzutów do opinii.

Podobnie należy ocenić zarzuty wnioskodawców do opinii z zakresu wyceny nieruchomości. Wyliczenie wartości udziałów poszczególnych wnioskodawców i uczestnika ma bowiem charakter matematyczny i nie wymaga wiadomości specjalnych.

Bezasadny jest także zarzut naruszenia art. 235² § 1 punkt 2 i 5 k.p.c. w związku z art. 235² § 2 k.p.c. w zakresie wydanego postanowienia dowodowego w dniu 20 maja 2022 roku. Okoliczność, że dokonując rozstrzygnięcia Sąd pierwszej instancji użył sformułowania odmiennego niż stosowane w powyższych przepisach nie pozbawia tegoż orzeczenia jasnej i kategorycznej treści. W konsekwencji Sąd Rejonowy rozpoznał wnioski stron w zakresie dowodów, natomiast zgodnie z obowiązującym aktualnie art. 243² k.p.c. dokumenty znajdujące się w aktach sprawy lub do nich dołączone stanowią dowody bez wydawania odrębnego postanowienia. Pomijając dowód z takiego dokumentu, sąd wydaje postanowienie. W konsekwencji zbędne było wydawanie postanowienia w dniu 20 maja 2022 roku w zakresie

punktu 1, tym bardziej, że dowody te zostały już wcześniej przez Sąd dopuszczone postanowieniami o powołaniu kolejnych biegłych. Kwestia ta pozostaje jednak bez znaczenia dla prawidłowości rozstrzygnięcia sprawy.

Trafny natomiast okazał się zarzut wnioskodawców błędnych ustaleń co do wartości poszczególnych udziałów oraz wyliczenia spłaty. Błędnie również Sąd Rejonowy ustalił wartość nieruchomości podlegającej podziałowi przyjmując ją na kwotę 597 000,- zł. Wartość nieruchomości bowiem została ustalona na kwotę 614 000,- zł, zaś nakłady wnioskodawców w kwocie 17 000,- zł, ustalone w punkcie 3 postanowienia Sądu Rejonowego są rozliczane od tej wartości. O powyższej zmianie orzeczono w punkcie I. a) postanowienia Sądu Okręgowego. Dla jasności i przejrzystości wydanego postanowienia Sąd Okręgowy również uzupełnił jego treść o wartości poszczególnych działek wydzielonych z nieruchomości spadkowej, o czym orzeczono w punkcie I. b) i I. c) postanowienia, wskazując, że działka przyznana wnioskodawcom ma wartość 560 000,- zł, zaś działka przyznana uczestnikowi 238 000,- zł. Powyższe kwoty winny podlegać rozliczeniu majątku spadkowego przy uwzględnieniu, że wnioskodawcom przysługuje w równych częściach udział 2/3 w majątku spadkowym, zaś uczestnikowi udział do 1/3. Ogółem majątek spadkowy podlegający rozliczeniu po uwzględnieniu nakładów i spłaconych długów spadkowych (określonych przez Sąd Rejonowy w punkcie 4 postanowienia) to 776 280,- zł. Ostatecznie zatem z tej kwoty wnioskodawcom powinno przypaść 517 520,- oraz zwrot nakładów i spłaconych długów, zaś uczestnikowi J. M. 258 760,- zł. Ponieważ uczestnik otrzymał w wyniku podziału działkę o wartości 238 000,- zł jego udział spadkowy winien być wyrównany przez dopłaty od wnioskodawców na kwotę 20 760,- zł. Przy czym błędnie Sąd Rejonowy zasądził na rzecz uczestnika dopłatę solidarnie od wnioskodawców, albowiem każdy z wnioskodawców ma samodzielny udział w majątku spadkowym i nie zachodzą żadne podstawy do solidarności po ich stronie z tytułu dopłat. W konsekwencji dopłaty należne uczestnikowi J. M. od każdego z wnioskodawców w kwocie 6 920,- zł, Sąd Okręgowy zasądził w punkcie I. d).

Dodatkowo wskazać należy, że nie zachodzą żadne techniczne wady orzeczenia uniemożliwiające jego wykonanie, w szczególności brak wskazania powierzchni działki podlegającej podziałowi czy też nieprawidłowości w wykonaniu mapy geodezyjnej. Nieruchomość jest identyfikowana poprzez numer księgi wieczystej, nie zaś powierzchnię i jej opis w punkcie 1 jest wystarczający, zaś mapy sporządzone przez biegłego zostały przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego, który skontrolował ich poprawność techniczną i zgodność z danymi rejestru.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzeczono jak w punkcie I, zaś na podstawie art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w pozostałym zakresie apelację oddalono, o czym orzeczono w punkcie II.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego zapadło zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c.

sędzia Tomasz Szaj

(...)

1. (...)

2. (...)

3. (...)

(...)