

**Sygn. akt II Ca 1216/14**

## POSTANOWIENIE

Dnia 5 października 2015 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Mariusz Broda (spr.)**

Sędziowie: **SSO Rafał Adamczyk**

**SSR (del.) Hubert Wicik**

Protokolant: st. prot. sąd. Iwona Cierpikowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 5 października 2015 r. w Kielcach

sprawy z wniosku W. B. (1)

z udziałem M. T. (1), M. B. (1), M. B. (2) i Z. B. (1)

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wnioskodawcy i uczestniczki M. B. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Jędrzejowie

z dnia 7 marca 2014 r., sygn. akt VI Ns 12/13

### **postanawia:**

1/ zmienić zaskarżone postanowienie:

a/ w punktach I.2,3 (pierwszym, dwa, trzy) w całości i zasądzić:

- od M. B. (1) na rzecz W. B. (1), M. T. (1) kwoty po 13 071,33 (trzynaście tysięcy siedemdziesiąt jeden 33/100) złotych, tytułem dopłat, płatnych do dnia 31 października 2015 roku, z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia w płatności,

- od Z. B. (1) na rzecz W. B. (1), M. T. (1) kwoty po 3267,83 (trzy tysiące dwieście sześćdziesiąt siedem, 83/100) złotych, tytułem dopłat, płatnych do dnia 31 października 2015 roku, z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia w płatności,

- od M. B. (2) na rzecz W. B. (1), M. T. (1) kwoty po 3267,83 (trzy tysiące dwieście sześćdziesiąt siedem, 83/100) złotych, tytułem dopłat, płatnych do dnia 31 października 2015 roku, z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia w płatności;

b/ w punkcie IV (czwartym) i zasądzić:

- od M. B. (1) na rzecz W. B. (1) kwotę 600 (sześćset) złotych, a na rzecz M. T. (1) kwotę 266,64 (dwieście sześćdziesiąt sześć 64/100) złotych,

- od Z. B. (1) na rzecz W. B. (1) kwotę 150 (sto pięćdziesiąt) złotych, a na rzecz M. T. (1) kwotę 66,66 (sześćdziesiąt sześć 66/100) złotych,

- od M. B. (2) na rzecz W. B. (1) kwotę 150 (sto pięćdziesiąt) złotych, a na rzecz M. T. (1) kwotę 66,66 (sześćdziesiąt sześć 66/100) złotych;

2/ oddalić apelację W. B. (1) i M. T. (1) w pozostałym zakresie, a apelację M. B. (1) w całości;

3/ nakazać sćiagnąć od:

a/ W. B. (1) kwotę 1528,86 (jeden tysiąc pięćset dwadzieścia osiem 86/100) złotych na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Kielcach) tytułem nieuiszczonych dotychczas kosztów sądowych wywołanych postępowaniem apelacyjnym;

b/ od M. T. (1) kwotę 1528,86 (jeden tysiąc pięćset dwadzieścia osiem 86/100) złotych na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Kielcach) tytułem nieuiszczonych dotychczas kosztów sądowych wywołanych postępowaniem apelacyjnym;

4/ orzec, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie;

5/ przyznać od Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego we Włoszczowie):

a/ adwokatowi J. K. wynagrodzenie w kwocie: 2214 (dwa tysiące dwieście czternaście) złotych za udzieloną M. B. (1) pomoc prawną z urzędu w postępowaniu apelacyjnym,

b/ radcy prawnemu B. D. (1) wynagrodzenie w kwocie: 2214 (dwa tysiące dwieście czternaście) złotych za udzieloną M. B. (2) pomoc prawną z urzędu w postępowaniu apelacyjnym,

SSO Rafał Adamczyk SSO Mariusz Broda SSR (del.) Hubert Wicik

**Sygn. akt II Ca 1216/14**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 7 marca 2014 r. Sąd Rejonowy w Jędrzejowie zniósł współwłasność nieruchomości położonej we W.o powierzchni 0,1470 ha oznaczonej jako działki o numerach ewidencyjnych (...) na wyrzysie z mapy ewidencji gruntów nr (...) z dnia 1996 r., która nie ma urządzonej księgi wieczystej w sposób następujący:

1) ustanowił odrębną własność lokali i przyznał:

a) na współwłasność W. B. (1) i M. T. (1) w udziałach po 1/2 części:

- samodzielny lokal mieszkalny oznaczony numerem (...) położony na parterze budynku znajdującego się na nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) składający się z pomieszczeń nr (...) nr (...) wraz z pomieszczeniem przynależnym nr (...) wraz z udziałem wynoszącym (...) części w częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz w prawie własności nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działki o numerach ewidencyjnych (...) o powierzchni 0,1470 ha położonej we W.,

- samodzielny lokal mieszkalny oznaczony nr (...) położony na parterze budynku znajdującego się na nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) składający się z pomieszczeń nr 3 (przedpokój), nr 4 (łazienka), nr 5 (kuchnia), nr 6 (pokój) wraz z pomieszczeniem przynależnym nr 3 (piwnica) wraz z udziałem wynoszącym (...) części w częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz w prawie własności

nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka o numerach ewidencyjnych (...)o powierzchni 0,1470 ha położonej we W.;

- samodzielny lokal mieszkalny oznaczony numerem (...)położony na piętrze budynku znajdującego się na nieruchomości oznaczonej jako działka numer(...)składający się z pomieszczeń nr 18 (przedpokój), nr 19 (łazienka), nr 20 (kuchnia), nr 21 (pokój) o powierzchni 18,90 m<sup>2</sup>, nr 22 (pokój) o powierzchni 17,76 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniami przynależnymi nr 04 (piwnica), nr 23 (pomieszczenie na strychu), nr 2z (pomieszczenie gospodarcze) wraz z udziałem wynoszącym (...)części w częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz w prawie własności nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka o numerach ewidencyjnych(...)o powierzchni 0,1470 ha położonej we W.;

b) na współwłasność M. B. (1) w udziale wynoszącym 4/6 części, Z. B. (1) w udziale wynoszącym 1/6 części, M. B. (2) w udziale wynoszącym 1/6 części ;

-samodzielny lokal mieszkalny oznaczony numerem(...)położony na parterze budynku znajdującego się na nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...)składający się z pomieszczeń nr 7 (przedpokój), nr 8 (łazienka), nr 9 (kuchnia), nr 10 (pokój) o powierzchni 18,90 m<sup>2</sup>, nr 11 (pokój) o powierzchni 17,26 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym nr 01 (piwnica), wraz z udziałem wynoszącym (...)części w częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz w prawie własności nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka o numerach ewidencyjnych (...)o powierzchni 0,1470 ha położonej we W.,

-samodzielny lokal mieszkalny oznaczony numerem (...)położony na piętrze budynku znajdującego się na nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...)składający się z pomieszczeń nr 12 (przedpokój), nr 13 (łazienka), nr 14 (pokój), nr 15 (kuchnia), nr 16 (pokój) o powierzchni 16,53 m<sup>2</sup>, nr 17 (pokój) o powierzchni 17,55 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniami przynależnymi nr 02, 02a (piwnica), nr 21 (pomieszczenie na strychu), nr 22 (pomieszczenie na strychu), nr 1w, nr 2w, nr 3w, nr 4w, nr 5w, nr 6w (pomieszczenia gospodarcze) wraz z udziałem wynoszącym (...)części w częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które nie służą do użytku właścicieli lokali oraz w prawie własności nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka o numerach ewidencyjnych(...)o powierzchni 0,1470 ha położonej we W.;

zasądził od M. B. (1) na rzecz W. B. (1), M. T. (1) kwoty po 1.540,70 złotych tytułem dopłaty (pkt 2);

zasądził od Z. B. (1) na rzecz W. B. (1), M. B. (1) kwoty po 335,16 złotych tytułem dopłaty (pkt 3);

zasądził od M. B. (2) na rzecz W. B. (1), M. T. (1) kwoty po 335,16 zł tytułem dopłaty (pkt 4) ;

orzekł o kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu uczestniczce M. B. (1) (pkt II) oraz uczestnikowi M. B. (2) (pkt III) ; oddalił wnioski wnioskodawcy W. B. (1) i uczestniczki M. T. (1) o zasądzenie kosztów postępowania (pkt IV).

Sąd Rejonowy ustalił, że objęta wnioskiem nieruchomość położona we W., składa się z działek o numerach ewidencyjnych (...). Na nieruchomość tę był wydany akt własności ziemi stwierdzający, że jej właścicielami są M. B. (3) i M. B. (4). Działka oznaczona numerem ewidencyjnym (...)zabudowana jest od ulicy(...)budynkiem jednokondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym, z czterema lokalami mieszkalnymi i lokalem użytkowym, wydzielonym z lokalu mieszkalnego, z których część znajduje się w posiadaniu wnioskodawcy, a część w posiadaniu uczestników. Nieruchomość w jej środkowej części zabudowana jest budynkami gospodarczymi. Wartość rynkowa działki numer (...)i (...)wynosi 490.652,00 zł. Wnioskodawca i uczestnicy dokonywali nakładów na użytkowane przez siebie lokale. W. B. (1) i uczestniczka M. T. (1) poczynili nakłady na budynek mieszkalny o wartości 42.750 zł, wznieśli również budynek gospodarczy o wartości 13.020 zł, natomiast uczestnicy M. B. (1), Z. B. (1), M. B. (2) ponieśli na budynek mieszkalny nakłady o wartości 65.735 zł, dodatkowo wznieśli budynek gospodarczy o wartości 63.134 zł. M. B. (4) zmarł w dniu 20 września 2004 roku i spadek po nim nabyła M. B. (1) w 1/3 części oraz synowie

M. B. (2) i Z. B. (1) po 1/3 części. M. B. (3) zmarł w dniu 6 marca 2005 roku. Spadek po nim nabyły dzieci: W. B. (1) i M. T. (1) po 1/2 części. Biorąc pod uwagę okoliczność, iż zarówno wnioskodawca, jak i uczestnicy wnosili o przyznanie lokali na współwłasność, nie wskazując, które z lokali mają zostać im przyznane na wyłączność, Sąd przyznał wydzielone lokale na współwłasność uwzględniając dotychczasowy sposób korzystania z budynku przez wnioskodawcę i uczestników, a udziały poszczególnych uczestników we współwłasności odrębnych lokali określił proporcjonalnie do przysługujących im udziałów w nieruchomości. Sąd w oparciu o opinię biegłej H. G. (1) doszedł do przekonania, iż podział działek(...)wzdłuż, w sposób zaproponowany przez wnioskodawcę byłby sprzeczny z art. 211 k.c. Utworzone działki byłyby bardzo wąskie, o szerokości 7,5 m, a zatem ich ewentualna zabudowa byłaby bardzo ograniczona, co znacznie obniżyłoby ich wartość. Ponadto, aby zapewnić możliwość wjazdu na nieruchomość konieczne byłoby obciążenie obu działek służebnościami. Konsekwencją tego stanowiska było potraktowanie przez Sąd obu działek (...)jako nieruchomości wspólnej w rozumieniu przepisów ustawy o własności lokali. Udziały współwłaścicieli w nieruchomości wspólnej określone zostały stosownie do art. 3 ustawy o własności lokali zgodnie ze sporządzoną przez biegłą H. G. (1) inwentaryzacją. Sąd dokonał zniesienia współwłasności według wariantu I opinii, w którym jako części składowe lokali -pomieszczenia przynależne – wskazano pomieszczenia w piwnicy, na strychu oraz garaże i budynki gospodarcze. Sąd wskazał, że przyjęcie tego wariantu pozwoliło ograniczyć do minimum wysokość dopłat między współwłaścicielami. W ocenie Sądu w rozpoznawanej sprawie nie mogły mieć zastosowania pozostałe sposoby zniesienia współwłasności wskazane w przepisie art. 212 k.c., bowiem zarówno wnioskodawcy, jak i uczestnicy korzystają z nieruchomości i stanowczo domagali się utrzymania takiego stanu rzeczy, co wykluczało przyznanie jej jednemu ze współwłaścicieli. Sąd wykluczył przyznanie nieruchomości na współwłasność uczestników M. B. (1), Z. B. (1), M. B. (2), wskazując, że trudna sytuacja materialna, na którą powoływali się w toku postępowania uczestnicy, uniemożliwiłaby uiszczenie zasądzonej od nich spłaty. Wartość rynkową nieruchomości Sąd pomniejszył o wartość poczynionych przez strony nakładów tj. o kwotę 306.012 zł. Wartość udziałów we współwłasności nieruchomości wnioskodawcy W. B. (1) i uczestniczki M. T. (1) Sąd ustalił na kwoty 76.503 zł, M. B. (1) na kwotę 102.004 zł, a Z. B. (1) i M. B. (2) na kwoty po 25.501 zł. Uwzględniając wartość przyznanych na rzecz wnioskodawcy i uczestników nieruchomości lokalowych Sąd orzekł o dopłatach. O kosztach postępowania Sąd Rejonowy rozstrzygnął na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelacje od tego postanowienia wnieśli W. B. (1) i M. T. (1) oraz M. B. (1).

W. B. (1) i M. T. (1) zaskarżając postanowienie w całości, zarzucili:

- 1) naruszenie przepisu art. 211 k.c. poprzez jego niezastosowanie tj. zaniechanie fizycznego podziału nieruchomości gruntowej na trzy działki, mimo że na rozprawie dnia 21 lutego 2014 r. o to wnosili już wszyscy współwłaściciele;
- 2) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału przez ustalenie, że niezbędne dla korzystania z budynku są obie działki tj. działka nr (...) oraz nr (...) że podział tych działek wzdłuż w sposób zaproponowany przez wnioskodawcę byłby sprzeczny z art. 211 k.c., podczas gdy z opinii biegłej H. G. wynika jednoznacznie, że podział nieruchomości gruntowej w sposób przez nią wskazany jest możliwy, a jedynie działek nie będzie można zabudować, zaś nikt z właścicieli takich zamiarów korzystania z nieruchomości nie deklarował;
- 3) naruszenie przepisów postępowania a to art. 328 § 2 k.p.c., art. 233 § 1 k.p.c., oraz 278 § 1 k.p.c. a także przepisu art. 520 § 1 k.p.c. przez wadliwą, wybiórczą ocenę dowodu zwłaszcza opinii biegłej H. G. (1), a w związku z tym:
  - zaniechanie wskazania które spośród przesłanek z art. 211 k.c. istnieją w danym wypadku jako przeszkody do fizycznego podziału nieruchomości gruntowej na trzy działki,
  - dokonywanie samodzielnie ustaleń w kwestiach wymagających wiadomości specjalnych, takich jak możliwość podziału nieruchomości i uznanie, że ostatecznie wszyscy współwłaściciele tego podziału chcą,
  - zaniechanie uzasadnienia przyczyn, dla których Sąd uznał, iż konflikty między współwłaścicielami nie mają znaczenia w sprawie o zniesienie współwłasności,

- zaniechanie rozstrzygnięcia o kosztach i oddalenie wniosku o ich zasądzenie

4) niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy poprzez oddalenie wniosków dowodowych mających na celu wykazanie istnienia głębokiego konfliktu między stronami, który wręcz nakazywał podział nieruchomości w sposób umożliwiający samodzielne nimi gospodarowanie i ograniczy źródło konfliktu i zaniechanie rozpoznania wniosku zgłoszonego w piśmie z dnia 10 sierpnia 2013 r. o dopuszczenie dowodu z opinii biegłej A. N. (1) na okoliczność sposobu podziału nieruchomości gruntowej dla potwierdzenia, że podział na trzy działki jest możliwy i racjonalny.

W oparciu o powyższe zarzuty wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia przez dokonanie zniesienia współwłasności przedmiotowej nieruchomości przez fizyczny podział na trzy działki zgodnie ze szkicem biegłej H. G. (1) stanowiącym część jej opinii z czerwca- lipca 2010 r. i przyznanie dwóch nowo utworzonych działek z budynkami gospodarczymi, to od strony zachodniej na współwłasność dla W. B. (1) i M. T. (1), natomiast tą od strony wschodniej zgodnie z wnioskami pozostałych uczestników. Wnieśli ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

M. B. (1) zaskarżając postanowienie w jego pkt. I.2, zarzuciła ustalenie przez Sąd Rejonowy należnej od niej dopłaty w wysokości, która z uwagi na jej sytuację nie jest możliwa do spłacenia. W związku z tym wniosła o uchylenie postanowienia w zaskarżonej przez nią części.

Z. B. (1), M. B. (1), M. B. (2) wnieśli o oddalenie apelacji W. B. (1) i M. T. (1).

W. B. (1) i M. T. (1) wnieśli o oddalenie apelacji M. B. (1).

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

Apelacja W. B. (1) oraz M. T. (1), o ile prowadziła do częściowej zmiany zaskarżonego postanowienia, to w tym zakresie okazała się zasadna.

Apelacja M. B. (1) nie znalazła żadnego usprawiedliwienia.

W. B. (1) oraz M. T. (1) zaskarżając postanowienie, skoncentrowali się na próbie podważenia prawidłowości wykluczenia przez Sąd Rejonowy dopuszczalności fizycznego podziału przedmiotowej nieruchomości (odpowiadającego propozycji jaką składali w toku postępowania przed Sądem I instancji). Przede wszystkim stwierdzić trzeba, że nie jest zasadny zgłoszony przez nich zarzut naruszenia art. 328 § 2 kpc, skoro Sąd Rejonowy odwołując się do przesłanek negatywnych opisanych w treści art. 211 kc, wyjaśnił swoje stanowisko na str. 9 uzasadnienia zaskarżonego postanowienia. Czym innym pozostaje kwestia jednoznaczności i zupełności podstaw prowadzących do, jak się okazało w wyniku przeprowadzonego postępowania apelacyjnego, trafnej konkluzji Sądu Rejonowego. Rację mają natomiast w/w skarżący o ile zarzucają naruszenie przez Sąd przepisu art. 278 § 1 kpc, ale tylko w takim kierunku i zakresie, że Sąd Rejonowy zaniechał przeprowadzenia dowodu z opinii biegłej A. N. (1), by na tej podstawie poczynić takie ustalenia, które pozwoliłyby udzielić odpowiedzi na pytanie, czy na skutek ewentualnego fizycznego podziału nieruchomości dojdzie do znacznego zmniejszenia jej wartości, a nie jak uzasadniał zarzut pełnomocnik skarżących, że dowód ten miał być przeprowadzony na okoliczność sposobu podziału nieruchomości (k.530, 386). Rację mają w/w skarżący także co do tego, że Sąd I instancji eksponując obniżenie wartości nieruchomości, wadliwie odwołał się do opinii biegłej H. G. (3), a nie sięgnął po wiadomości specjalne biegłego, który z uwagi na dziedzinę jaką reprezentuje, rzeczywiście je posiada. Opinia wydana przez tą biegłą nie mogła być podstawą jakichkolwiek ustaleń, których istota opiera się na szacowaniu nieruchomości, bo tego rodzaju czynności pozostają poza kompetencjami w/w biegłej. Tą dyscypliną zajmuje się natomiast biegła A. N. (1). Abstrahując już od tego, biegła H. G. w ramach opinii uzupełniającej wypowiedziała na tę okoliczność jedno dość lakonicznie brzmiące zdanie (k. 196), z czego żadnych dalej idących wiążących wniosków wyprowadzać nie było można. W kontekście tego zarzut niewyjaśnienia części okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy,

z punktu widzenia treści art. 211 kc, okazał się usprawiedliwiony, także z innych przyczyn. Chodzi mianowicie o zbadanie podstaw zgodności ewentualnego podziału fizycznego nieruchomości z prawem – w rozumieniu art. 211 kc (o czym szerzej w dalszej części uzasadnienia).

W kontekście dotychczasowych spostrzeżeń, Sąd Okręgowy w pierwszej kolejności uzupełnił postępowanie dowodowe, przeprowadzając dowód z opinii biegłej A. N. (1) (k. 716-766) na okoliczności jak w postanowieniu – k. 680, ustalając na tej podstawie, że wartość nieruchomości położonej we W. , stanowiącej zabudowane działki gruntu o nr ew. (...) (o pow. 0,0770 ha) i (...) (o pow. 0,0700 ha) , aktualnie wynosi 464 270 zł , a na skutek proponowanego przez W. B. i M. T. podziału (łącznie z ustanowieniem „wzajemnych” służebności przechodu i przejazdu) uległaby ona zmniejszeniu o kwotę 105 359 zł. Konieczność uaktualnienia dotychczasowej wyceny była podyktowana upływem rocznego okresu czasu od wydania poprzedniej opinii w tym zakresie jeszcze na etapie postępowania przed Sądem Rejonowym. Jej wynik jedynie potwierdził celowość i racjonalność takiej czynności , w kontekście obecnych realiów rynkowych. Z kolei u podstaw skali obniżenia wartości nieruchomości na skutek ewentualnego jej podziału (w sposób proponowany przez skarżących) znalazłoby się zdecydowanie mniej korzystne warunki użytkowania każdej z trzech wydzielonych nieruchomości. Działka, na której posadowiony jest dom , po wydzieleniu miałaby ograniczone możliwości parkowania i manewrowania pojazdami samochodowymi (temu celowi służyłby tylko pas 4 m bezpośrednio od południowej ściany domu). Dwie pozostałe działki , tzw. wschodnia i zachodnia posiadałyby szerokości po 7-7,5 m , z czego przez każdą z nich pasami o szerokości 1,90 – 2 m (pomiędzy liniami budynków gospodarczych , a „granicą” rozdzielającą obie działki) przebiegałyby w/w służebności. Działki o tak małej powierzchni są sporadycznie przedmiotem obrotu. Ich atrakcyjność ulega zmniejszeniu z uwagi na to, że nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej do racjonalnej zabudowy (wymóg zachowania przy posadowieniu budynku (...) m od granicy z sąsiednią nieruchomością – o ile ściana nie ma okna, 4 m – o ile w ścianie zwróconej w tym kierunku są okna). Analizowanej opinii Sąd Okręgowy w całości dał wiarę, dokonując takiej oceny z punktu widzenia wszystkich właściwych w tym zakresie kryteriów, tj. zupełności (biegła wyjaśniła wszystkie istotne zagadnienia dla rozstrzygnięcia kwestii aktualnej wartości całej nieruchomości , jak i skali jej obniżenia na skutek ewentualnego podziału); rzetelności (biegła wykorzystała materiał zgromadzony w toku postępowania , własną wiedzę i doświadczenie zawodowe); logiczności (biegła z prawidłowo zebranych i wyeksponowanych podstaw wyprowadziła właściwe z punktu widzenia reguł poprawnego rozumowania wnioski); czytelności (opinia jest w pełni zrozumiała, jej treść nie nasuwa żadnych wątpliwości). W szczególności nie ma żadnej dowolności jeśli chodzi o wynikające z opinii konkluzje , tak co do aktualnej wartości nieruchomości , jak i skali jej obniżenia. Biegła przytacza materiał porównawczy, a także skonkretyzowane okoliczności obiektywne , które mają bezpośredni wpływ na obniżenie wartości nieruchomości i jej skalę. Trudno mieć jakiegokolwiek wątpliwości co do trafności opinii , także z punktu widzenia zasad doświadczenia życiowego, jeżeli wziąć pod uwagę już obecnie istniejącą powierzchnię nieruchomości , jej konfigurację , zabudowę , a w tym kontekście także i atrakcyjność działek, jakie miałyby powstać po jej podziale (kwestia ich szerokości , powierzchni , obciążenia służebnościami , możliwości ich wykorzystania). Wobec tego wszystkiego, uwagi zgłaszane do opinii przez W. B. (3) oraz M. T. (1) (k.789) są jedynie nieuprawnioną polemiką. Pierwsza sprowadza się do tego, że biegła wzięła pod uwagę jako materiał porównawczy transakcje dotyczące działek , które nie są położone w centrum miasta. Po pierwsze, przypomnieć należy, że biegła jednoznacznie wyjaśniła , że tego rodzaju nieruchomości praktycznie nie są przedmiotem obrotu , stąd trudno wymagać innego materiału porównawczego i to jednak na dość ograniczonym rynku nieruchomości, tj. w granicach W.. Po drugie, poddający w wątpliwość poprawność odwołania się przez biegłą do tych transakcji nie przytaczają innych ewentualnych, które np. dotyczyłyby nieruchomości z centrum miasta. Po trzecie, zauważyć należy , że wszystkie te nieruchomości , będące przedmiotem przywołanych przez biegłą transakcji ( k. 758) , mają korzystniejsze cechy od tych nieruchomości , które powstałyby po podziale, w szczególności chodzi o te dwie działki za domem. Dotyczy to powierzchni , szerokości , ale także i bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. To wszystko kształtuje się korzystniej. Reasumując, wykorzystane przez biegłą transakcje miały reprezentatywny charakter , skoro z jednej strony były to jedyne przypadki do uwzględnienia w kontekście realiów na rynku (...) (który jak podkreśla biegła w ostatnim czasie jest dość ograniczony – k.731), a z drugiej to „oddalenie od centrum” , zostało zrównoważone takimi cechami nieruchomości , które podniosły ich atrakcyjność , a więc i cenę – w stosunku do wartości nieruchomości, jakie powstałyby po podziale tej obecnej.

Te dodatkowo poczynione przez Sąd Okręgowy ustalenia, w tej chwili stanowią pełną podstawę faktyczną, dla wyprowadzonej przez Sąd Rejonowy konkluzji, że podział fizyczny przedmiotowej nieruchomości jest niedopuszczalny z punktu widzenia jednej z negatywnych przesłanek wymienionych w treści art. 211 kc – w postaci znacznego zmniejszenia wartości nieruchomości na skutek jej fizycznego podziału. Z tych względów jest ona trafna i Sąd Okręgowy ją podziela. Już tylko z tego względu zgłoszony przez W. B. (1) i M. T. (1) zarzut naruszenia art. 211 kc nie znajduje usprawiedliwienia. Trzeba pamiętać o tym, co także trafnie podkreśla, odwołując się do orzecznictwa Sądu Najwyższego, w odpowiedzi na apelację uczestnik Z. B. (1). Mianowicie zwrot „znacznego zmniejszenia wartości” w rozumieniu art. 211 kc, jest nieostry. Nie ma zatem ani dolnej, ani górnej granicy (w szczególności „procentowej”), od której uzależniona byłaby ocena skali zmniejszenia wartości nieruchomości. Ta pozostaje bowiem w sferze „autonomicznej weryfikacji sędziowskiej”, która z natury rzeczy musi być swobodna, ale nie dowolna, bo punktem wyjścia jest zawsze opinia biegłego, która jednak poprzestanie na wskazaniu konkretnych wartości. Natomiast już sama skala różnicy każdorazowo pozwala sądowi ocenić, czy obniżenie wartości ma charakter znaczny, czy też nie. Jeżeli obiektywnie przewidywana skala obniżenia wartości nieruchomości na skutek jej fizycznego podziału wynosi ok. 23 % (prawie 1/4), tak jak to ma miejsce w okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy, to w ocenie Sądu Okręgowego nie ulega żadnej wątpliwości, że jest to stan znacznego zmniejszenia wartości w rozumieniu art. 211 kc. Zatem już tylko z tego względu podział fizyczny w takim zakresie w jakim domagali się tego W. B. i M. T. był niedopuszczalny.

Niezależnie od tego Sąd Okręgowy uzupełnił poczynione przez Sąd Rejonowy ustalenia co do innych okoliczności faktycznych, które także miały relewantny charakter z punktu widzenia przepisu art. 211 kc, w zakresie przesłanek dopuszczalności podziału fizycznego tej konkretnej nieruchomości.

Okolicznością niesporną, a wynikającą wprost z opinii biegłej A. N. (1), w szczególności z jej części sprawozdawczej, było to, że przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie, który nie został objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (k.720). Istnieje tylko „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, co oczywiście nie jest tożsame z tym pierwszym dokumentem. Przepis art. 211 kc wskazuje na niedopuszczalność podziału nieruchomości, o ile ten byłby sprzeczny z ustawą. W związku z tym podział nieruchomości jest dopuszczalny jeżeli nie jest sprzeczny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ta generalna zasada wynika z art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 21.10.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.). Możliwe są od tego dwa wyjątki, pierwszy kiedy podział ten wprawdzie koliduje z miejscowym planem, ale jest dopuszczalny, albowiem zaistnieje któraś z sytuacji wymienionych w art. 95 w/w ustawy o gospodarce nieruchomościami, drugi - ma miejsce wówczas kiedy planu miejscowego nie ma, ale zachodzi dopuszczalność podziału z uwagi na ziszczenie się któregoś z warunków opisanych w art. 95 w/w ustawy o gospodarce nieruchomościami (p. m.in. wyrok NSA z dnia 19.06.2007r. I OSK 1007/06, Lex nr 335133). Wobec tego bezprzedmiotowym w takiej sytuacji pozostawało badanie zgodności podziału nieruchomości z owym planem zagospodarowania przestrzennego, skoro ten nie istnieje. Natomiast zasadnym pozostawało znalezienie odpowiedzi na pytanie, czy któryś z warunków opisanych w art. 95 w/w ustawy zachodzi. Sam cel podziału nieruchomości – jako sposób zniesienia współwłasności zawęził rozważania do jednego przypadku opisanego w art. 95 pkt. 1 w/w ustawy. Z poczynionych przez Sąd Okręgowy ustaleń niespornie wynika, że o ile oba budynki gospodarcze zostały wzniesione na podstawie prawem przewidzianych pozwoleń na budowę (dokumenty urzędowe k.625-628,639-655,664-670) - nie kwestionowanych wzajemnie przez zainteresowanych, to brak było podstaw, by ustalić, że również budynek mieszkalny został na podstawie takiego pozwolenia wzniesiony. Ciężar dowodu w tym zakresie niewątpliwie spoczywał na W. B. (3) oraz M. T. (1), bo skoro domagali się podziału nieruchomości, to winni byli to wykazać. Podjęli wprawdzie taką próbę, ale jak się okazało bezskutecznie, co potwierdza złożony przez nich przy piśmie z dnia 14.02.2015r. dokument (k.674-675). Stosownie do treści art. 95 pkt. 1 w/w u.g.n. podział nieruchomości może nastąpić w celu zniesienia jej współwłasności zabudowanej co najmniej dwoma budynkami, wzniesionymi na podstawie pozwolenia na budowę, jeżeli podział ma polegać na wydzieleniu dla poszczególnych współwłaścicieli wskazanych we wspólnym wniosku budynków wraz z działkami gruntu niezbędnymi do prawidłowego korzystania z tych budynków. Pojawia się pytanie, czy chodzi o „wydzielenie” działek dla poszczególnych pojedynczych właścicieli, czy też także dla grup właścicieli, którzy mieliby wydzielone poszczególne działki, przyznane na współwłasność i służące do prawidłowego wspólnego korzystania z posadowionych na nich budynków. Poprzestanie tylko na tym pierwszym założeniu eliminuje

dopuszczalność podziału już z tego względu, że każda z powstałych, na skutek podziału proponowanego przez W. B. i M. T., działek, miałyby służyć więcej niż jednemu właścicielowi (pozostając we współwłasności). Niezależnie od tego, tylko na dwóch spośród trzech, budynki zostały posadowione na podstawie pozwoleń na budowę. Nie ulega bowiem żadnej wątpliwości, że istota regulacji opisanej w art. 95 pkt. 1 u.g.n. sprowadza się do tego, że przesłanki w nim określone musi spełniać każdy budynek stojący na planowanej do wydzielienia działce. Innymi słowy w przypadku trzech działek zabudowanych trzema budynkami (z osobna), co do każdego winno istnieć pozwolenie na budowę. Wobec tego, jeżeli nawet przyjąć drugi wariant odpowiedzi na postawione wyżej pytanie (dopuszczalność wydzielienia zabudowanych działek dla poszczególnych grup właścicieli, pozostających co do tak powstałej działki w stosunku współwłasności), to i tak brak przesłanki w postaci wzniesienia na jednej z nich budynku (mieszkalnego) na podstawie pozwolenia na budowę.

Z kolei możliwość wydzielienia działki budowlanej niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego pozostawała do rozważenia tylko odnośnie tej części, na której stoi dom i w kontekście kryterium społeczno-gospodarczego przeznaczenia rzeczy w rozumieniu art. 211 kc, a nie 95 pkt. 7 u.g.n., bo w tym ostatnim przypadku ustawa nie łączy dopuszczalności wydzielienia działki w celu zniesienia współwłasności nieruchomości. W ocenie Sądu Okręgowego zaistniała także trzecia, niezależna od dwóch już wyekspozowanych ustawowa przeszkoda do podziału fizycznego nieruchomości, nawet w taki sposób, by wydzielić jej część wraz z budynkiem mieszkalnym. Po pierwsze, nawet przyjęcie minimalnej (wymaganej „prawem budowlanym”) powierzchni działki, na której stoi budynek mieszkalny (chodzi o pas 4 m szerokości od jej południowej ściany), nie byłoby zgodne z społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tej rzeczy, już chociażby z uwagi na wykorzystywanie tak powstałej nieruchomości dla potrzeb parkowania samochodów, poruszania się nimi. Już obecnie, zainteresowani mimo dysponowania całą działką mają z tym problemy. Poza tym warto pamiętać i o tym, że przesłance „społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości” nie czyni zadość podzielenie małej działki na działki znikomej wielkości, pozbawione wszelkiego funkcjonalnego znaczenia (p. m.in. postanowienie SN z dnia 17.11.2000r., Lex nr 536948). Tak niewątpliwie byłoby w niniejszym przypadku. Fizyczny podział nieruchomości jest zasadny tylko wtedy, gdy jego dokonanie pozwala na racjonalne wykorzystanie powstałych w wyniku podziału działek (p. postanowienie SN z dnia 15.07.1999r., I CKN 88/98, Lex nr 452844). Patrząc na propozycję W. B. i A. T. także z perspektywy zasad doświadczenia życiowego, trudno mówić o racjonalnym korzystaniu z tych niewielkich części obecnej nieruchomości, o ile już aktualne korzystanie z całości doznaje ograniczeń, chociażby z uwagi na powierzchnię, czy ilość władających nią osób.

Ponadto, aby ocenić jaki sposób podziału najlepiej odpowiada usprawiedliwionym interesom każdego z uprawnionych, rozważenia wymaga ich sytuacja osobista, majątkowa i rodzinna, istniejąca w chwili dokonywania podziału. Okoliczności faktyczne ilustrujące tą sytuację po stronie W. B. i M. T. oraz pozostałych uczestników, niewątpliwie przemawiają za trafnością zniesienia współwłasności dokonanej przez Sąd Rejonowy, już niezależnie od zidentyfikowanych negatywnych przesłanek fizycznego podziału nieruchomości. W. B. (1) i M. T. (1) nie wykazali takich obiektywnych potrzeb w zakresie korzystania z nieruchomości, które czyniłyby zasadną tezę o konieczności jej podziału fizycznego i przyznania im jej części na współwłasność. Zwraca uwagę to, że W. B. pierwotnie słuchany przed Sądem Rejonowym w trybie art. 299 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc twierdził jedynie, że otrzymaną w wyniku podziału część nieruchomości traktuje jako „kapitał”, nie wspominał o planach przeprowadzenia się do W.. Mówił o tym dopiero słuchany w takim samym charakterze już w postępowaniu apelacyjnym, co nie zabrzmiało wiarygodnie, a w ocenie Sądu Okręgowego było jedynie podyktowane zamiarem osiągnięcia doraźnego celu w postaci wyniku niniejszego postępowania. Analogicznie należało podejść do oceny sytuacji M. T. (1). Natomiast sytuacja pozostałych uczestników uzasadnia taki, a nie inny sposób zniesienia współwłasności, w szczególności w zakresie pozostawienia pozostałej części nieruchomości we współwłasności.

Reasumując, proponowany przez W. B. i M. T. sposób zniesienia współwłasności nieruchomości poprzez jej fizyczny podział, czyli „pójście” nieco dalej, niż dokonał tego Sąd Rejonowy, byłby niezgodny z treścią art. 211 kc, a więc niedopuszczalny. Dla tej treści wniosku pozostaje bez znaczenia ekspozowane przez skarżących „utrudnianie” korzystania ze wspólnej nieruchomości przez pozostałych uczestników. Niezależnie od tego, w ocenie Sądu Okręgowego ta okoliczność wydaje się nie mieć takiego znaczenia i wymiaru w kontekście współkorzystania



z nieruchomości , jak próbowali to przedstawiać skarżący , skoro nie stanowiła żadnej przeszkody ku temu , by porozumieć się co do sposobu zniesienia współwłasności nieruchomości poprzez ustanowienie odrębnych własności lokali. Zatem już tylko to wyklucza negatywne prognozy co do woli i umiejętności współdziałania właścicieli w zakresie wykonywania w dalszym ciągu prawa współwłasności co do części wspólnych nieruchomości , a tym samym eliminuje konieczność poszukiwania innych rozwiązań , których nawet zainteresowani nie proponowali (p. m.in. postanowienie SN z dnia 17.04.2002r. , IV CKN 975/00 , Lex nr 57201).

Sąd Okręgowy podziela w całości i przyjmuje za własne wszystkie pozostałe ustalenia co do okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy , tj. w takim zakresie w jakim nie uległy zmodyfikowaniu (aktualna wartość nieruchomości) , bądź uzupełnieniu w kierunku już przedstawionym , w wyniku postępowania apelacyjnego. Nie były one kwestionowane przez zainteresowanych , także na etapie postępowania przed Sądem II instancji. Trafna pozostaje także ich prawnomaterialna ocena , która doprowadziła do zniesienia współwłasności nieruchomości poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali. To rozstrzygnięcie odpowiada prawu , a jego zasadność nie była kwestionowana przez zainteresowanych.

Rację ma Sąd Rejonowy , o ile w kontekście dokonanego sposobu zniesienia współwłasności , dostrzega potrzebę wyrównania wartości przyznanych W. B. i M. T. w wyniku zniesienia współwłasności praw , poprzez zasądzenie dopłat stanowiących różnicę pomiędzy wartością tych ostatnich , a wartością ich udziałów , jakie przysługiwały im w chwili zniesienia współwłasności. To wszystko stosownie do treści art. 212 § 1 zd. 1 kc. Problem polega jednak na tym , że Sąd Rejonowy dokonując tej czynności przyjął błędne założenie , skoro ustalając wartość całej nieruchomości , odjął od niej wartość „nakładów”. Po pierwsze , już z samej istoty postępowania o zniesienie współwłasności , ukształtowanej przez przyzmat przepisów art. 212 kc i i 618 kpc , wynika , że sąd z urzędu ustala wartość nieruchomości będącej jej przedmiotem , a po drugie stosownie do art. 618 §1 kpc , nakłady na nieruchomość są przedmiotem roszczeń o jakich mowa w tym przepisie. Te ostatnie już z samej ich istoty nie są przedmiotem rozpoznania sądu działającego w tym zakresie z urzędu , a winne zostać uprzednio zgłoszone przez zainteresowanego współwłaściciela (zainteresowanych współwłaścicieli) w piśmie procesowym , w sposób skonkretyzowany tak , co do wysokości żądanej kwoty , jak i okoliczności faktycznych stanowiących jej uzasadnienie (w szczególności pozwalający zidentyfikować ich przedmiot). Taki sposób (tryb) dochodzenia wzajemnych roszczeń współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy (w rozumieniu art. 618 § 1 kpc) , a więc i z tytułu nakładów na nieruchomość , w ramach postępowania o zniesienie współwłasności , aktualnie określany jest mianem zasad ogólnych (postępowania procesowego) w postępowania nieprocesowym i znajduje właściwe i utrwalone już potwierdzenie w orzecznictwie (p. m.in. postanowienie SN z dnia 9.12.2014r. , III CSK 9.12.2014r. , Lex nr 1646385 ; postanowienie SN z dnia 14.12.2011r. , Lex nr 112734). Żaden ze współwłaścicieli , a w szczególności M. B. (1) , Z. B. (1) , M. B. (2) takiego żądania z tytułu nakładów na rzecz , tj. spełniającego powyższe kryteria , w żadnym zakresie (które miałyby ewentualnie podlegać dalszemu uzupełnieniu) nie zgłosili i to pomimo tego , że byli reprezentowani przez profesjonalnych pełnomocników. W konsekwencji tego utracili bezpowrotnie prawo dochodzenia tego rodzaju roszczeń (art. 618 § 3 kpc). Dotychczasowych wniosków nie zmienia to , że Sąd Rejonowy „odliczył” pewną kwotę wartości nieruchomości , czyniąc to tylko i wyłącznie za biegłą A. N. , która taką koncepcję przedstawiła w pierwotnej opinii pisemnej , w ślad za tym co usłyszała od współwłaścicieli podczas czynności poprzedzających dokonanie oszacowania nieruchomości. Takie postępowanie Sądu Rejonowego w sposób oczywisty koliduje nie tylko z wyżej opisanymi regułami dochodzenia roszczeń wzajemnych (w rozumieniu art. 618 § 1 kpc) , ale przede wszystkim z zasadą bezpośredniości postępowania dowodowego , którego istota wprost wyklucza możliwość jego „przenoszenia” z sądu na biegłego , który z całą pewnością nie jest uprawniony do zastępowania sądu w rozpoznaniu sprawy. To co zdarzyło się przed Sądem Rejonowym w tym zakresie , w istocie na tym polegało , a wobec tego nie było dopuszczalne. Dlatego Sąd Okręgowy dokonując ustalenia wysokości należnych W. B. i M. T. od M. B. , Z. B. i M. B. dopłat , po pierwsze wyeliminował to błędne , jak zostało już wykazane , założenie , po drugie uwzględnił prawidłowe ustalenia Sądu Rejonowego , co do tego co faktycznie każdy ze współwłaścicieli otrzymał w wyniku zniesienia współwłasności (pozostawione we współwłasności lokale będące przedmiotem odrębnych własności wraz z udziałami w częściach wspólnych nieruchomości – szczegółowo opisane w pkt. I.1 zaskarżonego postanowienia) i w jakich udziałach , a także i to , jakie udziały miał wcześniej , tj. przed zniesieniem współwłasności , po trzecie wziął po uwagę i to , co niespornie wynikało z ostatniej opinii biegłej A. N. (przeprowadzonej w postępowaniu apelacyjnym).

Skoro zatem, łączna wartość tego, co otrzymali na współwłasność W. B. i M. T. wynosi 192 921 zł , a łączna wartość tego, co otrzymali na współwłasność M. B. , Z. B. i M. B. wynosi 271 350 zł (k.754) , to przy uwzględnieniu tego, że „brakująca” do wyrównania wartości 1/2 udziałów, łącznie przysługujących uprzednio W. B. i M. T. kwota wynosi 39 214 zł (464 270 zł : 2 = 232135 zł – 192 921 zł = 39 214 zł), jest ona tym samym podstawą wyliczenia należnych już bezpośrednio od M. B. , Z. B. , M. B. na rzecz W. B. i M. T. dopłat, przy uwzględnieniu niespornych wielkości przysługujących im uprzednio udziałów we współwłasności oraz podzielnosci tych świadczeń (art. 379 § 1 kc). Stosownie do treści art. 212 § 3 kc Sąd Okręgowy oznaczył termin uiszczenia dopłat oraz orzekł o odsetkach ustawowych na wypadek ewentualnego opóźnienia w spełnieniu tych świadczeń (art. 481 § 1kc), czego dotychczas nie uczynił Sąd Rejonowy w zaskarżonym postanowieniu. Przyjęty termin jest właściwy z punktu widzenia zasad doświadczenia życiowego, dla przygotowania się uczestników do zapłaty zasądzonych kwot (dopłat).

Z tych względów Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie w pkt. I,2,3,4 i stosownie do art. 386 § 1 orzekł jak w pkt. 1.a sentencji. Ponadto na tej samej podstawie , stosując przepis art. 520 § 2 kpc zmienił zaskarżone postanowienie w pkt. IV, rozdzielając obowiązek zwrotu kosztów postępowania , biorąc pod uwagę to, w jakim zakresie i który z zainteresowanych niespornie je poniósł oraz to, że interesy uczestników były sprzeczne. Tym samym zasadny okazał się zarzut apelacji W. B. i M. T., albowiem zaskarżone w tym zakresie postanowienie Sądu Rejonowego nie było prawidłowe, skoro należało zastosować przepis art. 520 § 2 kpc , jako adekwatny do zaistniałego w tym postępowaniu stanu faktycznego.

Apelacja M. B. (1) w istocie zmierzała do zanegowania prawidłowości obciążenia jej obowiązkiem dopłaty co do samej zasady jak i jej wysokości. Nie była zasadna ze wskazanych już przyczyn, bo dotychczasowa treść uzasadnienia Sądu Okręgowego jednoznacznie wyjaśnia kwestię obowiązku poniesienia dopłaty w sytuacji opisanej w treści art. 212 kc § 1, co prawidłowo wziął pod uwagę także Sąd Rejonowy. Natomiast jej wysokość stanowi pochodną tego , o czym także była już mowa w tym uzasadnieniu. Dodać jedynie należy, że okoliczności jakie próbowała wyeksponować skarżąca, wywodząc na tej podstawie „zwolnienie” z obowiązku ponoszenia dopłaty, nie mogły mieć znaczenia w niniejszej sprawie. Przypomnieć należy, iż wysokość dopłat nie może być ustalana w sposób dowolny, a sąd nie ma obowiązku ustalania możliwości płatniczych uczestnika obciążonego dopłatą jeżeli przyznana mu na własność rzecz przewyższa znacznie swoją wartością wysokość dopłaty (p. postanowienie SN z dnia 27.01.1999r. , IICKN 166/98, komentarz do kodeksu cywilnego pod redakcją J. Gudowskiego, LexiNexis, W-wa 2013, str. 408), a taki stan niewątpliwie miał miejsce w niniejszym postępowaniu.

Z tych względów Sąd Okręgowy oddalił apelację M. B. (1) na podstawie art. 385 kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 kpc (pkt. 4 sentencji) , biorąc pod uwagę przede wszystkim jego wynik, w kontekście tego, czego uprzednio każdy z zainteresowanych oczekiwał.

Z kolei kosztami sądowymi powstałymi w postępowaniu apelacyjnym (z tytułu wydatków na opinię biegłej A. N.) Sąd Okręgowy w całości obciążył W. B. i M. T. (w częściach równych), jako, że zostały one wywołane ich inicjatywą zmierzającą do wykazania braku przesłanki negatywnej do fizycznego podziału nieruchomości , co ostatecznie nie nastąpiło , bo zarzut ten w świetle w/w opinii nie został uwzględniony. Wobec tego Sąd Okręgowy orzekł jak w pkt. 3 sentencji przy odpowiednim zastosowaniu art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz art. 520 § 3 kpc.

Postanowienie w pkt. 5 a znajduje uzasadnienie w § 6 pkt.6, § 13 ust. 1 pkt. 1 , § 19 pkt. 1 rozporządzenia Min. Spr. z dnia 28.09.2002r. , w sprawie opłat (...) Dz.U.2013r.461j.t. Zmiana osoby radcy prawnego udzielającego pomocy z urzędu nastąpiła w dopiero w końcowej fazie postępowania apelacyjnego , bo we wcześniejszym jego etapie czynności podejmował ten sam radca prawny, który występował w imieniu M. B.

Postanowienie w pkt. 5 b znajduje uzasadnienie w § 6 pkt.6, § 12 ust. 1 pkt. 1 , § 15 pkt. 1 rozporządzenia Min. Spr. z dnia 28.09.2002r. , w sprawie opłat (...) Dz.U.2013.490j.t.

SSO Rafał Adamczyk SSO Mariusz Broda SSR Hubert Wicik(del.)

Z:

(...)

(...)

- (...)