

Sygn. akt XV Ca 204/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 13 maja 2014r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Ewa Fras-Przychodni

Sędzia: SO Joanna Andrzejak-Kruk (spr.)

Sędzia: SR del. Piotr Błaszak

Protokolant: stażysta Marta Miernik

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 29 kwietnia 2014 roku w Poznaniu

sprawy z wniosku W. K.

przy udziale M. C. i J. C.

o dział spadku po M. K. i zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawcę

od postanowienia wstępnego Sądu Rejonowego w Kościanie Zamiejscowy Wydział z siedzibą w Śremie

z dnia 20 listopada 2013 r.

sygn. akt VI Ns 11/13

### ***postanawia:***

uchylić zaskarżone postanowienie w punkcie 2 i sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu w Kościanie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

/-/ J. Andrzejak - Kruk /-/ E. Fras -Przychodni /-/ P. Błaszak

## UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 29.10.2009r. wnioskodawca W. K. wystąpił o zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), stanowiącej działkę numer (...) o powierzchni 0,23.69 ha, dla której Sąd Rejonowy w K. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) – poprzez jej podział fizyczny na działki odpowiadające powierzchnią udziałom uczestników we własności. Pismem z dnia 11.01.2011r. wnioskodawca rozszerzył wniosek w ten sposób, że domagał się również działu spadku po M. K., po której spadek nabyli wnioskodawca oraz uczestniczka M. C.. Ponadto wniósł o rozliczenie nakładów poczynionych na nieruchomość ( przedkładając faktury i rachunki z lat 2009-2010 na kwotę 13.865,53zł ), a także o zaliczenie na schedę spadkową uczestniczki M. C. uzyskanej przez nią od spadkodawczyni darowizny w postaci udziału wynoszącego 1/8 w przedmiotowej nieruchomości.

Uczestnicy M. C. i J. C. wyrazili zgodę na podział fizyczny nieruchomości, natomiast domagali się, aby wielkość przypadającej im części uwzględniała poczynione w latach 80-tych nakłady w postaci rozbudowy budynku

mieszkalnego oraz wybudowania garażu i przybudówki. Odnośnie darowizny dokonanej przez M. K. uczestnicy podnieśli, że była zwolniona z obowiązku zaliczenia na schedę spadkową uczestniczki., a ponadto jej zaliczenie jest wykluczone z uwagi na to, że udział w nieruchomości został darowany uczestnikom do wspólności majątkowej. Nakłady poczynione przez wnioskodawcę na spadkową nieruchomość miały z kolei miejsce już po otwarciu spadku.

W toku postępowania zainteresowani prezentowali rozbieżne stanowiska dotyczące wariantu podziału fizycznego gruntu, zaś na rozprawie w dniu 23.10.2013r. wnieśli o wydanie postanowienia wstępnego w tym zakresie. Wnioskodawca domagał się rozstrzygnięcia postanowieniem wstępnym również kwestii zaliczenia darowizny na schedę spadkową.

Postanowieniem wstępnym z dnia 20.11.2013r., sygn. akt VI.Ns.11/13 Sąd Rejonowy w Kościanie Zamiejskowy z siedzibą w Śremie:

1) uznał, iż uczestniczka M. C. jest zobowiązana do zaliczenia na schedę spadkową po M. K. darowizny z dnia 13.04.1984r. udziału w nieruchomości położonej w K., dla której Sąd Rejonowy w K. IX Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Ś. prowadzi KW (...);

2) ustalił, że granica podziału fizycznego wyżej wymienionej nieruchomości będzie przebiegać według wariantu zaznaczonego na mapie stanowiącej załącznik do opinii uzupełniającej biegłego geodety T. N. z dnia 8.10.2011r. ( k. 302 akt ).

Jako podstawę powyższego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy powołał następujące ustalenia faktyczne oraz rozważania prawne:

W dniu 13.04.1984r. spadkodawczyni M. K. dokonała darowizny udziału wynoszącego  $\frac{1}{4}$  w nieruchomości położonej w K. stanowiącej działkę numer (...) o powierzchni 0.23.69 ha dla której Sąd Rejonowy w K. IX Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Ś. prowadzi Kw (...) na rzecz córki M. C. i jej męża J. C. do ich majątku wspólnego. W umowie spadkodawczyni nie zawarła oświadczenia o zwolnieniu M. C. od obowiązku zaliczenia darowizny na schedę spadkową. M. K. dokonała darowizny na rzecz córki i zięcia, aby mogli się budować. Potrzeba podjęcia budowy przez małżonków C. wynikała z trudnych warunków mieszkaniowych. W tym czasie mieli oni już dwojkę dzieci i mieszkali wspólnie ze spadkodawczynią i jej mężem oraz wnioskodawcą w starym budynku. Darowizna miała im umożliwić uzyskanie pozwolenia i podjęcie budowy na nieruchomości wspólnej. Przy okazji jej dokonywania nie było zaś mowy, że jest ona dokonywana w zamian za opiekę, którą miałyby sprawować córka spadkodawczyni. Spadkodawczyni wspominała jedynie, iż pragnie aby córka z rodziną zamieszkała w jej pobliżu.

Niezwłocznie po otrzymaniu darowizny M. i J. C. uzyskali w dniu 11.05.1984r. pozwolenie na rozbudowę istniejącego na przedmiotowej nieruchomości budynku mieszkalnego jednorodzinnego do dwurodzinnego (jako segmentu bliźniaka) wydane przez Naczelnika Miasta i Gminy M.. Uczestnicy nie mogli w tych latach uzyskać pozwolenia na budowę odrębnego budynku mieszkalnego z uwagi na to, że nieruchomość jest położona w strefie ochronnej W.. Po uzyskaniu pozwolenia małżonkowie C. podjęli budowę, którą prowadzili przez kilka lat.

Spadkodawczyni M. K. była osobą schorowaną. Chorowała na astmę i serce oraz miała dolegliwości kręgosłupa. Z uwagi na te schorzenia i otyłość z biegiem lat coraz gorzej mogła się poruszać i potrzebowała coraz większej opieki. Najpierw w początku lat osiemdziesiątych zakres wymaganej opieki nie był duży, ograniczał się do zrobienia zakupów i cotygodniowego sprzątnięcia. Później stopniowo dochodziły dalsze czynności jak np. mycie głowy czy wyjście z wanny. Następnie M. K. nie mogła już sama gotować obiadów. Wreszcie na około 4 lata przed śmiercią wymagała ona już stałej opieki – nie mogła sama wstać z łóżka, krzesła czy ubikacji. Generalnie opiekę nad M. K. sprawowała jej córka M. C., w drobnych pracach w domu czy obejściu pomagał też jej mąż. W roku śmierci spadkodawczyni t.j. 2003r. uczestniczka postępowania wyjechała na kilka miesięcy do pracy do Niemiec i wtedy opiekę sprawowała jej córka M. B.. Wnioskodawca na spadkowej nieruchomości mieszkał do zawarcia związku małżeńskiego w roku 1989. Następnie

zamieszkał z żoną w P.. W tym okresie odwiedzał matkę przeważnie raz w tygodniu. Po jej śmierci wprowadził się wraz z żoną do zajmowanej przez nią części nieruchomości.

M. K.zmarła w dniu 30.11.2003r. Na mocy prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Ś.w sprawie I Ns (...)z dnia 19.10.2008r. spadek po niej na podstawie ustawy nabyły dzieci M. C.i W. K.po połowie.

Obecnie właścicielami przedmiotowej nieruchomości są: M. C. i W. K. po 3/8 części każdy oraz M. i J. C. na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej w 1/4 części.

Istnieje możliwość podziału przedmiotowej nieruchomości poprzez jej podział fizyczny i to w 4 wariantach przedstawionych przez biegłego geodetę T. N.. W każdym z tych wariantów konieczny jest przebieg granicy mających powstać nieruchomości wzdłuż ścian szczytowych budynków zajmowanych przez strony, natomiast przebieg tej granicy przez teren działki niezabudowany dopuszczalny jest w różnych wariantach. Nie jest natomiast dopuszczalny podział w wariantcie zaproponowanym przez uczestników, gdyż granica nieruchomości nie może przebiegać po ścianach budynku w której są otwory okienne bądź drzwiowe.

Sąd Rejonowy stwierdził, że skoro współwłasność powstała w wyniku z jednej strony darowizny M. K. na rzecz uczestników, a z drugiej strony w wyniku spadkobrania, to konieczne było połączenie w jednym postępowaniu sprawy o dział spadku po M. K. (pomiędzy M. C. a W. K.) oraz o zniesienie współwłasności (pomiędzy wnioskodawcą a uczestnikami).

Zgodnie z art. 684 k.p.c. skład i wartość spadku ulegającego podziałowi ustala sąd. W razie istnienia sporu o to, czy pewien przedmiot należy do spadku, sąd może, zgodnie z art. 685 k.p.c., wydać postanowienie wstępne. W myśl zaś 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. Wreszcie zgodnie z art. 318 § 1 k.p.c. sąd, uznając roszczenie za usprawiedliwione w zasadzie, może wydać wyrok wstępny tylko co do samej zasady, co do spornej zaś wysokości żądania - zarządzić bądź dalszą rozprawę, bądź jej odroczenie.

Sąd stanął na stanowisku o dopuszczalności wydania postanowienia wstępnego w zakresie wnioskowanym przez strony na podstawie ogólnej normy art. 318 k.p.c. poprzez art. 13 § 2 kpc, przychyłając się do tej części doktryny i tych poglądów orzecznictwa, które aprobuje taką możliwość. Doktryna dopuszcza wydanie postanowienia wstępnego w postępowaniu nieprocesowym nie tylko w przypadkach tam uregulowanych. Postanowienia wstępne określone w art. 567 § 2, art. 618 § 1 i art. 685 pełnią zupełnie inną funkcję niż wyrok wstępny, o którym mowa w art. 318, gdyż rozstrzygają nie samą zasadę roszczenia, ale pewną kwestię uboczną. Z faktu, że w przepisach tych przewidziano *expressis verbis* możliwość wydania postanowienia wstępnego nie należy zatem wyciągać wniosku, że w pozostałym zakresie w postępowaniu nieprocesowym niedopuszczalne jest wydawanie postanowień wstępnych. Przeciwnie, wydawanie takich postanowień wynika z art. 318 w związku z art. 13 § 2, jeżeli przedmiotem postępowania jest zasądzenie roszczenia lub ustalenie prawa, a dochodzone świadczenie czy prawo jest sporne co do zasady i co do wysokości. Aprobując za możliwością wydania postanowienia wstępnego w omawianym zakresie wypowiedział się również Sąd Najwyższy w uchwale w sprawie III CZP 37/67 z dnia 9.05.1967r. stwierdzając iż w przepisach ogólnych o postępowaniu nieprocesowym (art. 506-525 k.p.c.) brak jest odrębnego unormowania instytucji postanowień wstępnych. Zakres dopuszczalności tych postanowień w postępowaniu nieprocesowym określa art. 318 § 1 k.p.c. odpowiednio (z uwzględnieniem istoty danego rodzaju postępowania) stosowany (art. 13 § 2 k.p.c.). Wydanie wstępnego postanowienia może być szczególnie celowe w razie niezbędności ustaleń dalszych. Dopuszczalności postanowień wstępnych w tym postępowaniu nie sprzeciwia się jego istota i charakter, brak zatem podstaw do wyłączenia stosowania również w sprawach o stwierdzenie nabycia spadku art. 318 § 1 k.p.c., gdy jest to ze względu na przebieg postępowania i stan sprawy usprawiedliwione. Także w późniejszym orzecznictwie pojawiało się takie stanowisko: w postanowieniu z dnia 21.10.1999r. w sprawie I CKN 169/98 Sąd Najwyższy stwierdził, że nie jest wyłączone wydanie postanowienia wstępnego w postępowaniu nieprocesowym także w innych niż wymienione

uprzednio sprawach bądź w tych samych sprawach, lecz w innej sytuacji, gdy zachodziłaby możliwość i celowość orzeczenia wstępnego „co do samej zasady”.

Sąd Rejonowy nie zgodził się natomiast z poglądami Sądu Najwyższego wyrażonymi w postanowieniach z dnia 25.11.1999r. w sprawie II CKN 750/98 i z dnia 22.10.2009r. w sprawie III CSK 21/09, zgodnie z którymi przepisy art. 618 § 1 k.p.c. i 685 k.p.c. wskazują wyczerpująco przypadki, kiedy sąd władny jest wydać postanowienie wstępne (nie jest zatem dopuszczalne wydanie postanowienia wstępnego w innych przypadkach, na podstawie art. 318 § 1 kpc w związku z art. 13 § 2 k.p.c.). Postanowienia te są wiążące dla sądu orzekającego w danej sprawie, nie wiążą więc w sprawie niniejszej. Nadto dotyczą one odmiennych stanów faktycznych niż sprawa niniejsza. W jednej z nich Sąd przesądził, że zniesienie współwłasności nieruchomości nastąpi w drodze jej podziału fizycznego, w drugiej zaś, że taki podział fizyczny jest dopuszczalny. W niniejszej sprawie poza sporem było, iż podział fizyczny przedmiotowej nieruchomości jest dopuszczalny, a wnioskodawca i uczestnicy zgodnie opowiedzieli się właśnie za takim podziałem. Spór dotyczył jedynie zasady – obowiązku zaliczenia darowizny przez uczestniczkę postępowania M. C. na schedę spadkową oraz samego przebiegu granicy pomiędzy nieruchomościami mającymi powstać w wyniku podziału. Wnioskowane przez strony wstępne rozstrzygnięcie w tych dwóch zakresach ma istotne znaczenie dla dalszego toku postępowania i ekonomii procesowej. Z uwagi na wnioski uczestników o rozliczenie nakładów i ewentualną konieczność orzeczenia o dopłatach, w przypadku gdyby wartości otrzymanych nieruchomości nie odpowiadały wartości przysługujących im udziałów, brak orzeczenia wstępnego w zakresie nim objętym spowodowałby znaczące skomplikowanie dalszego postępowania. Przy istniejących już czterech wariantach przebiegu granicy podziału mających powstać nieruchomości i konieczności uwzględnienia bądź nie w każdym z nich zaliczenia darowizny na schedę spadkową zaszłyby bowiem konieczność sporządzenia wyceny aż w ośmiu różnych wariantach. Niewątpliwie przedłużyłoby to znacznie postępowanie i znacznie też podwyższyłoby jego koszty.

Sąd Rejonowy nie zgodził się też z poglądem wyrażonym w obu tych postanowieniach, a sprzeciwiającym się wydaniu postanowienia wstępnego z tego względu iż „aż do zamknięcia rozprawy stronie służy uprawnienie do składania stosownych wniosków i kształtowania postępowania w zakresie ustaleń mających służyć rozstrzygnięciu w sprawie. Stosownie do treści art. 316 § 1 k.p.c. sąd wydaje orzeczenie, biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy. To właśnie ten stan rzeczy z chwili zamknięcia rozprawy przesądza o wyniku sprawy. Wydanie w rozważanym przypadku postanowienia wstępnego, określającego sposób wyjścia ze współwłasności, w istocie podważa sens dalszego postępowania, którego celem byłoby wydanie postanowienia końcowego”. Każde bowiem orzeczenie wstępne czy to wydane w trybie art. 318 k.p.c., czy też art. 618 § 1 k.p.c. i 685 k.p.c. przesądza określoną „zasadę”, a więc też o wyniku sprawy i nie podważa przez to sensu dalszego postępowania co do pozostałych nierozstrzygniętych, a spornych kwestii. Uczestnikom również i w tym przypadku służy uprawnienie do składania stosownych wniosków i kształtowania postępowania w zakresie ustaleń mających służyć rozstrzygnięciu w sprawie, aż do zamknięcia rozprawy – co do kwestii objętych postanowieniem wstępnym, kontynuowana jest ona lub odroczone jedynie co do zagadnień tym orzeczeniem nie objętych. Również postanowienie wydane w trybie art. 618 § 1 k.p.c. i 685 k.p.c. uniemożliwiają stronom składania stosownych wniosków i kształtowania postępowania w zakresie ustaleń mających służyć rozstrzygnięciu w sprawie, w zakresie objętym tymi postanowieniami wstępnymi w toku dalszej rozprawy (do wydania postanowienia końcowego). W niniejszej sprawie wydanie postanowienia wstępnego nie podważa więc, w ocenie Sądu, sensu dalszego postępowania i procedowania co do zagadnień nie objętych postanowieniem wstępnym.

Zgodnie z art. 1039 § 1 k.c. jeżeli w razie dziedziczenia ustawowego dział spadku następuje między zstępnymi albo między zstępnymi i małżonkiem, spadkobiercy ci są wzajemnie zobowiązani do zaliczenia na schedę spadkową otrzymanych od spadkodawcy darowizn oraz zapisów windykacyjnych, chyba że z oświadczenia spadkodawcy lub z okoliczności wynika, że darowizna lub zapis windykacyjny zostały dokonane ze zwolnieniem od obowiązku zaliczenia. W niniejszej sprawie dział spadku następuje pomiędzy zstępnymi – dziećmi spadkodawcy. Poza sporem jest, iż w umowie darowizny z dnia 13.04.1984r. spadkodawczyni M. K. nie złożyła oświadczenia o zwolnieniu swojej córki M. C. z obowiązku zaliczenia tej darowizny na schedę spadkową. Spór sprowadzał się więc do tego, czy takie zwolnienie wynika z okoliczności dokonanej darowizny. Uczestniczka podnosiła, iż dokonana przez jej matkę

darowizna udziału nie była świadczeniem nieekwiwalentnym, w istocie bowiem przysporzenie to nastąpiło w zamian za opiekę w chorobie i na starość. Nie potwierdził tego materiał dowodowy sprawy. Wręcz przeciwnie, wynika z niego jednoznacznie, iż jedyną jej przyczyną było umożliwienie uczestnikom rozbudowy domu mieszkalnego i poprawa warunków mieszkaniowych ich rodziny. Dokonana więc ona była z wyłączną korzyścią obdarowanych. Świadczy o tym chociażby fakt, iż małżonkowie C. w momencie jej dokonywania mieli bardzo trudne warunki mieszkaniowe, a niezwłocznie po jej otrzymaniu uzyskali pozwolenie na budowę i tę budowę faktycznie rozpoczęli. Z kolei spadkodawczyni w momencie darowizny nie był osobą starą i schorowaną. Jej choroby dopiero się zaczynały i w większości spraw życiowych była całkowicie samodzielna. Nie musiała więc oczekiwać w zamian za udział w nieruchomości, opieki ze strony obdarowanych. Niesamodzielna stała się na około cztery lata przed śmiercią, a więc ponad 15 lat po wykonaniu darowizny. Nieodpłatnego charakteru darowizny nie pozbawia okoliczność, że powodem jej uczynienia jest chęć okazania dowodu wdzięczności za okazaną przez obdarowanego życzliwość ani to, że darczyńca ma prawo spodziewać się takiego zachowania obdarowanego w przyszłości, które nosi znamiona szeroko rozumianej życzliwości. Jeżeli korzyści, o których mowa, zaistniały lub były spodziewane w przyszłości, to muszą być one traktowane jedynie jako pobudka do działania po stronie darczyńcy. Wprawdzie ważność umowy darowizny nie jest uzależniona od zobowiązania się obdarowanego do sprawowania opieki nad darczyńcą, to jednak umowa darowizny rodzi po stronie obdarowanego moralny obowiązek wdzięczności, który nabiera szczególnej wymowy w sytuacji, gdy do zawarcia umowy darowizny dochodzi między osobami najbliższymi, dla których obowiązek pomocy wynika już z łączących ich węzłów pokrewieństwa. Podnoszone więc w zeznaniach świadków oczekiwania M. K., aby córka wraz z rodziną zamieszkała przy niej należy traktować właśnie w tych kategoriach, jako jej oczekiwanie wobec obdarowanych szeroko rozumianej życzliwości i w dalszej perspektywie kilku lat może również zaopiekowania się nią, gdyby zaszła taka potrzeba. Takie jednak oczekiwania spadkodawczyni wobec uczestników równie dobrze mogły wynikać z ich węzłów pokrewieństwa i wynikających z nich zobowiązań moralnych. Na pewno zaś nie pozbawia to darowizny dokonanej przez spadkodawczynię charakteru nieodpłatnego. Okoliczności dokonanej darowizny nie świadczyły więc o zwolnieniu jej przez M. K. z obowiązku zaliczenia na schedę spadkową.

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

Rozważając możliwy przebieg granicy podziału nieruchomości mających powstać w wyniku podziału Sąd Rejonowy wskazał, że z 5 wariantów jakie się pojawiły, ten zaproponowany przez uczestników był z gruntu nie do zaakceptowania jako sprzeczny z przepisami prawa budowlanego, gdyż granica nieruchomości nie może przebiegać po ścianach budynku w której są otwory okienne bądź drzwiowe. Przedmiotem rozważań Sądu mogły być więc jedynie pozostałe 4 warianty zaproponowane przez biegłego geodetę T. N. w jego opinii. Wariant zaproponowany przez wnioskodawcę, a wykreślony na k 325 jest najmniej racjonalny. Wspólnym założeniem dokonania podziału nieruchomości wspólnej przyjętym przez strony było powstanie w wyniku podziału dwóch nowych nieruchomości, których wartość jak najbardziej odpowiadałaby wielkości przysługujących im udziałów, tak aby wyeliminować bądź maksymalnie ograniczyć wysokość przyszłych dopłat. W sytuacji, gdy wnioskodawca dysponuje udziałem w wysokości  $\frac{3}{8}$ , a uczestnicy postępowania łącznie w wysokości  $\frac{5}{8}$  i poczynili przy tym znaczące nakłady na nieruchomość w postaci wzniesienia budynku mieszkalnego, podział przedmiotowej nieruchomości praktycznie na dwie zbliżone do siebie części nie wyeliminowałby konieczności znaczących dopłat. Nie odpowiada on więc warunkom racjonalnego podziału. Również wariant pierwotnie zaproponowany przez biegłego k 103 nie odpowiada tym warunkom. Powstałe w wyniku tego podziału działki nie mogłyby być do końca racjonalnie zagospodarowane. Powstały na działce wnioskodawcy wąski pas gruntu zaczynający się na wysokości budynku gospodarczego i biegnący do jej tylnej granicy, będzie miał znikome znaczenie gospodarcze i użytkowe dla wnioskodawcy. Pozwoli on co najwyżej na złożenie ogródka lub trawnika. Nie umożliwi natomiast budowy czy wydzielenia kolejnej działki. Równocześnie pas ten znacząco obniży wartość użytkową działki uczestników postępowania. W sytuacji, gdy planują oni wydzielenie ze swojej nieruchomości kolejnej działki z tyłu dla córki lub budowę tam domu, brak tego pasa gruntu umożliwi wydzielenie kolejnej działki o racjonalnym kształcie i odpowiednich rozmiarach oraz pozwoli na lepsze posadowienie na nowopowstałej działce budynku. Pozostałe dwa warianty nie różnią się od siebie w sposób znaczący. Różni je jedynie przebieg granicy z jednej bądź drugiej strony budynku gospodarczego na tyłach posesji. Wariant na k 503 był początkowo zgodnie proponowany przez strony, jednak w dalszej części postępowania strony wycofały swą wspólną akceptację dla tego wariantu. Z tego

względu Sąd przychylił się do wariantu na k 302 jako najbardziej racjonalnego. Wariant ten najlepiej pozwoli na zagospodarowanie otrzymanej działki przez uczestników postępowania. Umożliwi on bowiem wydzielenie kolejnej działki na tyłach ich posesji o racjonalnym kształcie i obszarze umożliwiającej posadowienia na niej budynku. Działka uczestników będzie liczyła ponad 1.700 m<sup>2</sup>, a więc umożliwi powstanie dwóch działek o powierzchni ponad 800 m<sup>2</sup> każda. Wariant ten pozwoli również na pozostawienie po stronie uczestników postępowania budynku gospodarczego, który użytkują. Z kolei w żaden istotny sposób wariant ten nie obniży wartości użytkowej, czy gospodarczej działki wnioskodawcy.

Mając powyższe okoliczności na uwadze Sąd orzekł jak w pkt. 2 sentencji postanowienia wstępnego.

Apelację od powyższego postanowienia złożył wnioskodawca, zaskarżając go w punkcie 2. oraz zarzucając błąd w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie, że przebieg granicy podziału nieruchomości według wariantu zaznaczonego na mapie stanowiącej załącznik do opinii uzupełniającej biegłego geodety T. N. z dnia 8.10.2011r. jest najbardziej racjonalny.

Z uwagi na powyższe wnioskodawca wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez ustalenie, że granica podziału fizycznego nieruchomości będzie przebiegała według wariantu zaznaczonego na mapie stanowiącej załącznik do opinii uzupełniającej biegłego geodety T. N. z dnia 17.06.2013r. ( k.503 akt sprawy ), a także o zasądzenie na swoją rzecz od uczestników kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych. Ewentualnie wnioskodawca domagał się uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Uczestnicy w odpowiedzi na apelację wnieśli o jej oddalenie oraz o zasądzenie na swoją rzecz od wnioskodawcy kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

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

Apelacja okazała się potrzebna przed wszystkim z tego względu, iż rozstrzygnięcie o wariacie podziału fizycznego przedmiotowej nieruchomości nie mogło nastąpić w formie postanowienia wstępnego. Wprawdzie zarówno wnioskodawca, jak i uczestnicy na rozprawie w dniu 23.10.2013r. zgodnie domagali się wydania postanowienia wstępnego w tym przedmiocie, ale ani ich wnioski, ani wskazywane przez Sąd Rejonowy względy „ekonomii procesowej” nie miały tu decydującego znaczenia.

Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu I instancji o tyle, że w postępowaniu nieprocesowym dopuszczalne jest wydanie postanowienia wstępnego w innych sytuacjach, niż tylko wyraźnie przewidziane w art. 567 § 2 k.p.c., art. 618 § 1 k.p.c. i art. 685 k.p.c. Pogląd taki dominuje obecnie w orzecznictwie, przy czym – wbrew odmiennemu przekonaniu Sądu I instancji – został wyrażony także w uzasadnieniu postanowienia Sądu Najwyższego z 22.10.2009r. ( III CSK 21/09, publ. OSN 2010/4/61 ). Jak się słusznie wyjaśnia, postanowienia wstępne przewidziane w powołanych wyżej przepisach mają szczególny charakter, umożliwiając rozstrzygnięcie w sprawach tzw. działowych o pewnych kwestiach ubocznych, bez odsyłania stron na drogę procesu. W postępowaniu nieprocesowym znajdzie jednak również odpowiednie zastosowanie art. 318 § 1 k.p.c., zgodnie z którym sąd, uznając roszczenie za usprawiedliwione w zasadzie, może wydać wyrok wstępny tylko co do samej zasady, co do spornej zaś wysokości żądania – zarządzić dalszą rozprawę bądź jej odroczenie. Co jednak istotne, wydanie postanowienia wstępnego w postępowaniu nieprocesowym jest możliwe tylko w warunkach, jakie odpowiadają wyrokowi wstępnemu ( przy uwzględnieniu oczywiście istoty danego rodzaju postępowania – art. 13 § 2 k.p.c. ). Będzie zatem chodziło o postępowanie, którego przedmiotem – wyłącznie lub częściowo – jest zasądzenie roszczenia lub ustalenie prawa, a dochodzone świadczenie czy prawo jest sporne co do zasady i co do wysokości ( por. A.Jakubecki w: H.Dolecki, T.Wiśniewski, KPC Komentarz LEX 2013, kom. do art. 318 t. 14 i dalsze przywołane tam poglądy doktryny; cyt. już wyżej postanowienie Sądu Najwyższego z 22.10.2009r., III CSK 21/09, publ. OSN 2010/4/61 ). Jako przykład sytuacji odpowiadającej tym wymaganiom wskazuje się roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy wspólnej, dochodzone w postępowaniu o zniesienie współwłasności na

podstawie art. 618 § 1 k.p.c. ( tak M.Sychowicz, „Postępowanie o zniesienie współwłasności”, Warszawa 1976. s.143. A.Górski w: H.Dolecki, T.Wiśniewski, KPC Komentarz LEX 2013, kom. do art. 618 t. 4 ).

Przedmiotem postanowienia wstępnego nie może być natomiast rozstrzygnięcie o sposobie zniesienia współwłasności czy działu spadku. W wyniku rozpoznania sprawy działowej – co do jej istoty – dochodzi do „wyjścia” ze współwłasności, a więc do wydania orzeczenia kształtującego, stwarzającego nowy stan prawny ( art. 212 k.c., art. 624 k.p.c. ) – przez podział fizyczny i przyznanie poszczególnych części na wyłączną własność dotychczasowych współwłaścicieli albo przyznanie całej rzeczy jednemu z nich z obowiązkiem spłaty pozostałych. Wybór przez sąd sposobu zniesienia współwłasności nie może być utożsamiany z rozstrzygnięciem o „zasadzie” sprawy w rozumieniu art. 318 k.p.c., nie pozostaje również wówczas sporna „wysokość żądania” osób zainteresowanych. Pogląd o niedopuszczalności wydania postanowienia wstępnego określającego sposób zniesienia współwłasności czy działu spadku należy uznać za przeważający obecnie w orzecznictwie ( tak Sąd Najwyższy w postanowieniach: z 25.11.1999r., II CKN 750/98, publ. OSN 2000/6/107 i z 22.10.2009r., III CSK 21/09, publ. OSN 2010/4/61 ) i jest on aprobowany także w doktrynie ( por. T.Grzybkowski, K.Knoppek, Glosa do postanowienia z 25.11.1999r., Palestra 2002/1-2/238; A.Górski w: H.Dolecki, T.Wiśniewski, KPC Komentarz LEX 2013, kom. do art. 618 t.6 ). Wprawdzie w postanowieniu z 7.08.2003r. ( IV CKN 384/01, LEX nr 1130183 ) Sąd Najwyższy stwierdził, iż przesądzenie przez sąd o dopuszczalności podziału może przybrać – jako rozstrzygnięcie o zasadzie obejmującej prawo żądania podziału – formę postanowienia wstępnego ( art. 318 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. ), ale w ściśle określonej sytuacji. Chodzi mianowicie o wypadek, gdy istnieje kilka propozycji podziału nieruchomości, a część uczestników nie zgadza się na żadną z nich zarzucając, że z powodu przeszkód wymienionych w art. 211 k.c. nieruchomość w całości nie może zostać podzielona. W postanowieniu wstępnym preiudycjalnie przesądza się wówczas, czy podział nie byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem nieruchomości lub czy nie pociąga za sobą istotnej zmiany lub znacznego obniżenia wartości nieruchomości. Do osądzenia w postanowieniu końcowym pozostaje zaś wybór konkretnej propozycji podziału przy uwzględnieniu dalszych przesłanek wymienionych w art. 623 k.p.c.

W rozpoznawanej sprawie nie zachodzi opisana wyżej sytuacja. Wnioskodawca oraz uczestnicy zgodnie wnoszą o zniesienie współwłasności i działu spadku przez podział fizyczny nieruchomości na dwie działki, zaś Sąd Rejonowy nie ustalił, aby zachodziły wynikające z art. 211 k.c. bądź art. 622 § 2 k.p.c. przeszkody do uwzględnienia tego żądania. Rozbieżność stanowisk dotyczy natomiast wyboru wariantu podziału. Rozstrzygnięcie w tym zakresie może jednak nastąpić wyłącznie w postanowieniu o zniesieniu współwłasności, nie zaś w postanowieniu wstępnym. Co więcej, na obecnym etapie postępowania rozstrzygnięcie to należy uznać za przedwczesne.

Z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia nie wynika, aby Sąd Rejonowy dostatecznie rozważył kwestię zgodności podziału z prawem. Sąd Rejonowy wprawdzie wyeliminował jeden z wariantów jako naruszający przepisy Prawa budowlanego, natomiast podstawowym aktem prawnym regulującym podziały nieruchomości jest ustawa z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami ( t.j. Dz.U. z 2014r., poz. 518 ), która w art. 92 i nast. określa, kiedy i na jakich warunkach podział taki może nastąpić. Do kryterium zgodności podziału fizycznego z prawem nawiązują zaś zarówno art. 211 k.c., jak i art. 622 § 2 k.p.c.

Ponadto, w razie braku zgody zainteresowanych co do wyboru wariantu podziału w naturze, zasadą jest, iż sąd dokonuje podziału na części odpowiadające wartością udziałom współwłaścicieli ( art. 623 k.p.c. ). Kluczowa nie jest zatem powierzchnia mających powstać działek ( na co nacisk kładzie apelujący ), lecz ich wartość, która nie została dotąd ustalona. Oczywiście rację mają uczestnicy podnosząc w odpowiedzi na apelację, że na sposób podziału rzutują również – zgodnie z art. 623 k.p.c. – okoliczności sprawy oraz interes społeczno-gospodarczy. Sam Sąd Rejonowy podkreślał jednak ( co nie jest kwestionowane ), że w niniejszej sprawie „wspólnym założeniem” zainteresowanych jest całkowite wyeliminowanie bądź maksymalne ograniczenie ewentualnych dopłat. Założenie to będzie możliwe do zrealizowania, gdy powstaną działki odpowiadające wartością udziałom współwłaścicieli.

Jeżeli przy tym, według Sądu Rejonowego, na podział mają rzutować wzajemne roszczenia zainteresowanych, to nie sposób rozstrzygać o wyborze wariantu podziału bez ustalenia, czy są one usprawiedliwione co do zasady ( w świetle właściwych przepisów prawa materialnego ) oraz jaka jest ich wysokość. Jak dotąd, z uwagi na uprawomocnienie się

punktu 1. postanowienia wstępnego, rozstrzygnięte zostało jedynie, że uczestniczka M. C. w ramach działu spadku po M. K. zobowiązana jest do zaliczenia na schedę spadkową darowizny uzyskanej od spadkodawczyni na podstawie umowy z dnia 13.04.1984r., obejmującej udział w przedmiotowej nieruchomości. Uczestnicy domagają się natomiast „rozliczenia” nakładów poczynionych przez nich na nieruchomość w latach 80-tych, zaś wnioskodawca dodatkowo – „rozliczenia” nakładów poczynionych w latach 2009-2010, których wysokość określa na kwotę 13.865,53zł. Sąd Rejonowy nie poczynił żadnych ustaleń i rozważań dotyczących powyższych roszczeń. Stwierdził jedynie, że przeciwko wyborowi wariantu uwidocznionego na mapie k.325 przemawia to, że uczestnicy poczynili „znaczące nakłady na nieruchomość w postaci wzniesienia budynku mieszkalnego”, a podział nieruchomości na dwie zbliżone do siebie części „nie wyeliminowałby konieczności znaczących dopłat”.

Skarżący podnosi, że żądane przez uczestników „rozliczenie” ich nakładów w drodze przyznania im większej powierzchni nieruchomości nie znajduje uzasadnienia w obowiązujących przepisach. Uczestnicy w odpowiedzi na apelację powołują się na uchwałę Sądu Najwyższego z 5.04.1971r. ( III CZP 12/71, publ. OSN 1972/1/2 ), natomiast nie dotyczy ona powyższego zagadnienia. Sąd Najwyższy przyjął mianowicie, że w postanowieniu orzekającym o dziale spadku lub o zniesieniu współwłasności sąd może na zgodny wniosek osób zainteresowanych przyznać należne spląty w postaci dożywotnich świadczeń w naturze. Chodziło zatem o spląty z art. 212 k.c. i art. 1035 k.c., które – co do zasady – wyrażają się określoną sumą pieniężną, nie zaś o realizację roszczenia o zwrot nakładów. Jako przykłady „dożywotnich świadczeń w naturze” Sąd Najwyższy wskazał z kolei przykładowo świadczenia, o jakich mowa w art. 908 § 1 k.c., wydzielenie działki ziemi do dożywotniego użytkowania, a także ustanowienie służebności mieszkania lub innej służebności osobistej. Rozliczenia z tytułu nakładów poczynionych na przedmiot współwłasności oraz na spadek mogą nastąpić w zasadzie w dowolny sposób ( art. 618 § 1 k.p.c. oraz art. 686 k.p.c. kwestii tej bowiem nie regulują ), byleby tylko prowadził on do zwrotu współwłaścicielowi, który dokonał nakładów, poniesionych przez niego na ten cel wydatków. W praktyce rozliczeń z tego tytułu dokonuje się zatem albo przez zasądzenie na rzecz współwłaściciela dokonującego nakładów odpowiedniej sumy, albo też poprzez wyłączenie nakładów z przedmiotu rozliczeń, a więc oszacowanie przedmiotu współwłasności bez uwzględnienia nakładów i przyznanie jej następnie temu współwłaścicielowi, który ich dokonał ( tak również: M.Sychowicz, „Postępowanie o zniesienie współwłasności”, Warszawa 1976, s.90-91 ). W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy nie wyjaśnił w sposób konkretny zakładanego przez siebie sposobu rozliczenia nakładów, a ich swoiste „kompensowanie” z dopłatami zasądzanymi na podstawie art. 212 § 1 k.c. nie znajduje uzasadnienia w treści powyższego przepisu, gdyż są to należności z różnych tytułów.

Mając wszystko powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. uchylił postanowienie Sądu I instancji w zaskarżonej części i sprawę przekazał temu Sądowi do ponownego rozpoznania, pozostawiając mu również rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej ( art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). Sąd I instancji wydał postanowienie wstępne w sytuacji, gdy nie było do tego podstaw w świetle art. 318 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., a w konsekwencji nie rozpoznał istoty sprawy o zniesienie współwłasności i działu spadku. Jego decyzja o wyborze wariantu podziału przedmiotowej nieruchomości była też nieuprawniona w sytuacji, gdy nie poczynił ustaleń mogących rzutować na sposób podziału.

/-/ Joanna Andrzejak-Kruk /-/ Ewa Fras-Przychodni /-/ Piotr Błaszak