

Sygn. akt XV Ca 490/16

POSTANOWIENIE

Dnia 25 października 2016 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Brygida Łagodzińska (spr.)

Sędziowie: SSO Anna Paszyńska-Michałowska

SSO Arleta Lewandowska

Protokolant: st. sekr. sąd. Ewelina Plank-Fabiś

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 14 października 2016 r. w Poznaniu

sprawy z wniosku Z. P.

przy udziale D. L. (1), P. P. (1) i małoletniego S. P. reprezentowanego przez kuratora adwokat M. S.

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wniesionej przez uczestników postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu

z dnia 24 lipca 2015 r.

sygn. akt V Ns 685/12

postanawia:

1. oddalić apelacje uczestników postępowania;
2. przyznać kuratorowi małoletniego S. P. adwokat M. S. wynagrodzenie w kwocie 4.428 zł brutto, które tymczasowo wypłacić ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu;
3. nakazać ściągnąć od uczestniczki D. L. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu kwotę 4.428 zł;
4. pozostałymi kosztami postępowania obciążyć wnioskodawcę i uczestników w zakresie przez nich poniesionym.

Anna Paszyńska-Michałowska Brygida Łagodzińska Arleta Lewandowska

UZASADNIENIE

Wnioskodawca Z. P. wniósł o zniesienie współwłasności nieruchomości położonej przy ul. (...) w P., stanowiącej działkę nr (...), zapisaną w księdze wieczystej Kw nr (...). Odnośnie sposobu zniesienia współwłasności wnioskodawca pierwotnie domagał się przyznania nieruchomości na własność uczestniczce postępowania D. L. (1) za spłatą w wysokości 350.000 zł, ewentualnie zarządzenia sprzedaży licytacyjnej nieruchomości i podziału pomiędzy strony uzyskanej ze sprzedaży sumy adekwatnie do posiadanych udziałów, tj. 1/3 na rzecz wnioskodawcy i 2/3 na rzecz uczestniczki.

Uczestniczka D. L. (1) pierwotnie podzieliła wniosek co do zasady. Odnosnie sposobu zniesienia współwłasności wniosła pierwotnie o przyznanie jej nieruchomości za spłatą w kwocie 100.000 zł; zakwestionowała też wartość nieruchomości wskazaną przez wnioskodawcę twierdząc, że nieruchomość jest warta co najwyżej 650.000 zł. Na dalszym etapie postępowania w piśmie z dnia 3 czerwca 2011 r. uczestniczka cofnęła pierwotne oświadczenie wyrażające wolę zniesienia współwłasności nieruchomości poprzez przejęcie jej na własność za spłatą na rzecz wnioskodawcy.

Na rozprawie w dniu 6 czerwca 2011 r. wnioskodawca nie wyraził zgody na przyznanie mu nieruchomości. Na rozprawie tej strony oświadczyły też, że podejmą próbę zbycia nieruchomości samodzielnie na wolnym rynku.

W pismach z 19 grudnia 2011 r. i 6 lutego 2012 r. wnioskodawca powołując się na brak chętnych na nabycie nieruchomości, podtrzymał pierwotny wniosek o zniesienie współwłasności w postępowaniu sądowym. Wskazał, że próba sprzedaży zakończyła się niepowodzeniem, bowiem ceny nieruchomości na rynku wtórnym spadły i za ustaloną kwotę 750.000 zł nikt nie był zainteresowany nabyciem nieruchomości, a uczestniczka nie wyraziła zgody na obniżenie ceny przedmiotowej nieruchomości.

W odpowiedzi uczestniczka wskazała, że nieprawomocnym postanowieniem z 8 lutego 2012 r., sygn. akt (...) Sąd Rejonowy (...) w P. wyraził zgodę na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu majątkiem dzieci i dokonanie darowizny przysługujących jej udziałów na rzecz małoletnich dzieci stron P. P. (1) i S. P.. Wniosła o zawieszenie postępowania do czasu prawomocnego zakończenia postępowania przed sądem opiekuńczym.

Na rozprawie w dniu 27 lutego 2012 r. uczestniczka nie wyraziła zgody na obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości do 600.000 zł w celu znalezienia nabywcy na nieruchomość na wolnym rynku, jednocześnie oświadczyła, że nie będzie szukała nabywcy, bowiem chce przekazać nieruchomość dzieciom.

Na rozprawie w dniu 5 grudnia 2012 r. strony wyjaśniły, że uczestniczka na podstawie umowy z 26 lipca 2012 r. darowała swe udziały we własności nieruchomości synom i obecnie współwłaścicielami nieruchomości są Z. P. w 1/3 oraz małoletni P. P. (1) i małoletni S. P. - każdy z nich w 1/3. Uczestniczka sprzeciwiła się zarządzeniu sprzedaży licytacyjnej nieruchomości i podziałowi kwoty uzyskanej ze sprzedaży. Podniosła, że ani ona, ani synowie nie posiadają środków na spłatę oraz wniosła o przyznanie nieruchomości na własność synom po ukończeniu przez nich 18-go roku życia bez spłaty na rzecz wnioskodawcy, względnie o zawieszenie postępowania, choć nie potrafiła wskazać, na jakiej podstawie. Z kolei wnioskodawca podtrzymał wniosek o zniesienie współwłasności przez zarządzenie sprzedaży licytacyjnej i podział ceny uzyskanej ze sprzedaży.

W związku z darowizną udziałów w nieruchomości Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestników postępowania małoletnich P. P. (1) i S. P.. W niniejszym postępowaniu byli oni reprezentowani przez kuratorów wyznaczonych przez sąd opiekuńczy - postanowieniem z 29 listopada 2013 r., sygn. akt (...). Sąd Rejonowy (...) ustanowił dla małoletnich P. P. (1) i S. P. kuratorów w osobach odpowiednio: adw. P. C. i adw. M. S. do reprezentowania małoletnich w niniejszym postępowaniu cywilnym (...) o zniesienie współwłasności.

Po przystąpieniu do sprawy kurator uczestnika P. P. (1) wniósł o: 1) zniesienie współwłasności spornej nieruchomości poprzez jej podział fizyczny, w tym przez podział fizyczny budynku mieszkalnego na dwie niezależne nieruchomości, w ten sposób że jedna (mniejsza) nieruchomość zostanie przyznana wnioskodawcy, a druga (większa) uczestnikom P. P. (1) i S. P. do współwłasności w udziałach po 1/2 części, ewentualnie 2) przyznanie nieruchomości na wyłączną własność wnioskodawcy z obowiązkiem spłaty na rzecz każdego z uczestników po 242.333 zł, lub 3) przyznanie P. P. (1) i S. P. przedmiotowej nieruchomości na współwłasność w udziałach po 1/2 części bez spłaty na rzecz wnioskodawcy. Nadto wniósł o przyznanie wynagrodzenia według norm przepisanych.

Wnioskodawca w odpowiedzi na stanowisko małoletniego P. P. (1) podtrzymał wniosek o zniesienie współwłasności przez zarządzenie sprzedaży licytacyjnej spornej nieruchomości, względnie jej sprzedaż na wolnym rynku. Podkreślił, że proponowany podział przez wydzielenie lokali jest niemożliwy bez znacznych nakładów finansowych. Nadto nie

wyraził zgody na ponoszenie jakichkolwiek dodatkowych nakładów na tę nieruchomość i sprzeciwił się ponoszeniu kosztów biegłego co do sprawdzenia możliwości podziału fizycznego nieruchomości. Odnośnie proponowanego przejęcia nieruchomości przez małoletnich uczestników bez spłat wnioskodawca wskazał, że propozycja ta jest nie do zaakceptowania z powodów finansowych.

Kurator uczestnika S. P. wniósł o: 1) oddalenie wniosku o zniesienie współwłasności, ewentualnie 2) zniesienie współwłasności nieruchomości poprzez jej podział fizyczny i wyodrębnienie dwóch lokali, których wielkość odpowiadała będzie wielkości udziałów współwłaścicieli i przyznanie mniejszego z lokali na własność wnioskodawcy a większego do współposiadania na rzecz małoletnich w częściach równych, lub 3) przyznanie P. P. (1) i S. P. przedmiotowej nieruchomości bez spłaty na rzecz wnioskodawcy. Nadto wniósł o przyznanie wynagrodzenia według norm przepisanych.

Na rozprawie w dniu 10 kwietnia 2015 r. kurator małoletniego P. P. (1) wniósł dodatkowo o oddalenie wniosku o zniesienie współwłasności z uwagi na jego sprzeczność z dobrem dziecka.

Na rozprawie tej Sąd Rejonowy dążył do ugodowego zakończenia sporu. W rezultacie przedstawionych propozycji polubownego zakończenia sprawy pełnomocnik uczestniczki D. Ł. A. L. oświadczył, że mógłby odkupić od wnioskodawcy jego udział, gdyby podstawą wyliczenia jego wartości była wartość nieruchomości na drugiej licytacji komorniczej, przy uwzględnieniu ostatniej opinii biegłego, na co pełnomocnik wnioskodawcy przystał, w związku z czym rozprawa - celem umożliwienia stronom negocjacji ugodowych - została odroczone.

Na kolejnej rozprawie w dniu 29 maja 2015 r. strony oświadczyły jednak, że nie doszły do porozumienia. Na rozprawę tę nie stawiała się uczestniczka D. L. (1), wezwana celem jej przesłuchania na okoliczność możliwości sfinansowania prac adaptacyjnych w budynku na spornej nieruchomości, które umożliwiałyby wydzielenie odrębnych lokali.

Kuratorzy małoletnich podtrzymali stanowisko co do braku gotowości na dokonanie prac adaptacyjnych na nieruchomości. Oświadczyli też, że małoletni nie posiadają środków finansowych i nie uzyskują dochodów.

W piśmie z 19 czerwca 2015 r. pełnomocnik uczestniczki wskazał, że dokonując darowizny swojego udziału na rzecz synów uczestniczka utraciła status strony w przedmiotowym postępowaniu. Obecnie współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości są małoletni - S. P. i P. P. (1) oraz ich ojciec - Z. P. i to ich winno dotyczyć rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie. Wskazując na art. 617 k.p.c. podał, że małoletni uczestnicy nabyli uprawnienie do wystąpienia z roszczeniem o zwrot nakładów poczynionych na nieruchomość wspólną. Wniósł o skierowanie sprawy w zakresie rozliczenia nakładów do mediacji.

W odpowiedzi na to pismo kurator uczestnika S. P. podniósł, że fakt darowania przez uczestniczkę swojego udziału małoletnim synom nie pozbawił jej legitymacji do dochodzenia należności z tytułu poczynionych nakładów na przedmiotową nieruchomość. Nadto wniósł o oddalenie wniosku o przeprowadzenie mediacji jako spóźnionego i pozbawionego realnych szans powodzenia.

Wnioskodawca podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie, nie wyraził zgody na mediację.

Postanowieniem z dnia 24 lipca 2015 r. Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu:

1) zniósł współwłasność nieruchomości przy ul. (...) w P., stanowiącą działkę nr (...), zapisaną w księdze wieczystej Kw nr (...) w ten sposób, że zarządził jej sprzedaż stosownie do przepisów Kodeksu postępowania cywilnego i określił, że suma uzyskana z jej sprzedaży, po pomniejszeniu o koszty egzekucyjne, będzie podlegała podziałowi w następujący sposób:

- a) na rzecz wnioskodawcy Z. P. 1/3 tej sumy,
- b) na rzecz uczestnika małoletniego P. P. (1) 1/3 tej sumy,

- c) na rzecz uczestnika małoletniego S. P. 1/3 tej sumy,
- 2) zasądził od wnioskodawcy Z. P. na rzecz uczestniczki D. L. (1) kwotę 1.275,33 zł tytułem zwrotu nakładów i wydatków na nieruchomościę opisaną w pkt 1,
- 3) oddalił żądanie uczestniczki D. L. (1) zwrotu nakładów i wydatków na nieruchomościę opisaną w pkt 1 w pozostałej części,
- 4) oddalił żądanie wnioskodawcy Z. P. zwrotu nakładów i wydatków na nieruchomościę opisaną w pkt 1,
- 5) przyznał kuratorowi małoletniego P. P. (1) adw. P. C. wynagrodzenie w kwocie 8.856 zł brutto, które tymczasowo wypłacił ze środków Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu,
- 6) przyznał kuratorowi małoletniego S. P. adw. M. S. wynagrodzenie w kwocie 8.856 zł brutto, które tymczasowo wypłacił ze środków Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu,
- 7) nieuiszczonymi kosztami sądowymi w części obejmującej wynagrodzenie kuratorów ustanowionych dla małoletnich P. P. (1) i S. P., przyznane w pkt 5 i 6 postanowienia obciążył uczestniczkę D. L. (1) i z tego tytułu nakazał pobrać od niej na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu kwotę 17.712 zł,
- 8) w pozostałej części nieuiszczonymi kosztami sądowymi obciążył wnioskodawcę Z. P. w 1/3 a uczestniczkę D. L. (1) w 2/3, a ich szczegółowe wyliczenie pozostawił referendarzowi sądowemu,
- 9) kosztami postępowania obciążył wnioskodawcę i uczestników w zakresie przez nich poniesionym.

Podstawę zaskarżonego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne Sądu pierwszej instancji:

Wnioskodawca Z. P. i uczestniczka D. L. (1) (poprzednio P.) byli małżeństwem. W ich małżeństwie, zawartym 3 sierpnia 1996 r., panował ustrój ustawowej wspólności majątkowej. W czasie obowiązywania tego ustroju w 2000 r. strony nabyły nieruchomościę przy ul. (...) w P., stanowiącą działkę nr (...), zapisaną w księdze wieczystej Kw nr (...), na której wzniosły dom jednorodzinny wolnostojący. W dniu 14 sierpnia 2007 r. Z. P. i D. L. (1) zawarli umowę majątkową małżeńską, na podstawie której ustanowili w ich małżeństwie ustrój rozdzielności majątkowej. Tego samego dnia strony zawarły też umowę o częściowy podział majątku wspólnego, na podstawie której m.in. udział wynoszący 2/3 części we własności nieruchomości przypadł D. L. (1), a udział wynoszący 1/3 części przypadł Z. P.. Wyrokiem z 16 lutego 2010 r., sygn. akt (...) Sąd Okręgowy w P. rozwiązał małżeństwo stron z winy obu stron, wykonywanie władzy rodzicielskiej nad małoletnimi dziećmi stron: S. P., ur. (...) i P. P. (1), ur. (...) powierzył D. L. (1) z prawem Z. P. do współdecydowania o najważniejszych sprawach życiowych małoletnich dzieci oraz osobistych z nimi kontaktów poza miejscem ich zamieszkania w terminach bliżej określonych w wyroku, orzekł o obowiązku alimentacyjnym wobec małoletnich synów stron a nadto uregulował sposób korzystania z domu stron przy ul. (...) w P. w ten sposób, że przyznał Z. P. do wyłącznego korzystania pokój o pow. 16 m⁽²⁾ położony na parterze domu po lewej stronie od wejścia do domu wraz z przynależnościami, w tym również z jednego miejsca do garażowania samochodu, a D. L. (1) i dzieciom przyznał możliwość korzystania z pozostałych pomieszczeń w domu. Wyrok rozwodowy uprawomocnił się 20 maja 2010 r. Nieruchomość przy ul. (...) w P., zapisana w księdze wieczystej KW nr (...) zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wolnostojącym o powierzchni użytkowej 170,85 m⁽²⁾, powierzchnia działki wynosi 0,1003 ha. Na parterze budynku znajduje się kuchnia połączona z jadalnią otwartą na salon, komunikacja z klatką schodową, przedsionek i kotłownia a na piętrze 3 pokoje, 2 łazienki i komunikacja. Nieruchomość ta według stanu na 14 sierpnia 2007 r. była warta: na dzień 21 marca 2011 r. 826.000 zł, a na dzień 15 września 2012 r.: 727.000 zł. Postanowieniem z 8 lutego 2012 r., sygn. akt (...) Sąd Rejonowy (...) zezwolił D. L. (1) na dokonanie darowizny przysługującego jej udziału wynoszącego 2/3 części we własności nieruchomości przy ul. (...) w P. na rzecz małoletnich S. P. i P. P. (1). W dniu 26 lipca 2012 r. D. L. (1) darowała udział we własności spornej nieruchomości wynoszący 1/3 części małoletniemu S. P. i udział wynoszący 1/3 części małoletniemu P. P. (1). P. P. (1) urodził się (...) S. P. urodził się (...) Obaj synowie Z.

P. i D. L. (1) w dacie zamknięcia rozprawy byli małoletni, poza udziałami w nieruchomości przy ul. (...) nie posiadali żadnego majątku ani nie osiągali żadnych dochodów. Dokonując powyższych ustaleń faktycznych Sąd oparł się na treści dokumentów: aktu notarialnego z dnia 14 sierpnia 2007 r., rep. (...) notariusza M. C., aktu notarialnego z 14 sierpnia 2007 r., rep. (...) notariusza M. C., wyroku Sądu Okręgowego w (...) z 16 lutego 2010 r., XIIC (...), wyroku Sądu Apelacyjnego w P. z 20 maja 2010 r., (...), odpisu z KW nr (...), uzasadnienia postanowienia SR (...) i (...) w P. z 29 listopada 2012 r. IV RNsm (...), odpisu z KW nr (...), odpisów skróconych aktów urodzenia oraz na podstawie opinii biegłego K. Ł. z 21 marca 2010 r., opinii uzupełniającej biegłego K. Ł. z 15 września 2012 r. Sąd Rejonowy zważył, że dokumenty zebrane w sprawie i ich kopie nie były przez żadną ze stron kwestionowane, stąd i Sąd nie znalazł podstaw, by je podważać i oparł na nich ustalenia faktyczne. Żadna ze stron nie podważała ani autentyczności dokumentów, ani ich zgodności z prawdą, ani tego, że kopie wiernie odzwierciedlały oryginały. Sąd I instancji wskazał, że opinie biegłego rzeczoznawcy majątkowego K. Ł. na dzień zamknięcia rozprawy były już wprawdzie nieaktualne, jednakże dezaktualizacja dotyczyła samej wartości nieruchomości, natomiast opis samej nieruchomości, w tym powierzchni, rozkładu pomieszczeń, budowy i sposobu użytkowania budynku na nieruchomości pozostawał aktualny. Podkreślił, że samo oszacowanie dokonane przez biegłego umożliwiało ocenę przedziału wartości spornej nieruchomości, natomiast uczestnik P. P. (1) nie kwestionował wartości nieruchomości ustalonej przez biegłego na 727.000 zł. Sąd Rejonowy następnie przesądził, że sprawa niniejsza jest sprawą o zniesienie współwłasności, a nie sprawą o podział majątku wspólnego. Sąd I instancji wskazał, że żądanie zniesienia współwłasności było usprawiedliwione co do zasady, sporny był jedynie sposób zniesienia wspólnego prawa. Sąd wyjaśnił, że zgodnie z art. 210 k.c., każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności. Stosownie do 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. Z kolei wedle art. 212 k.c., jeżeli zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia sądu, wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez dopłaty pieniężne. Przy podziale gruntu sąd może obciążyć poszczególne części potrzebnymi służebnościami gruntowymi (§ 1). Rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedana stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego (§ 2). Sąd Rejonowy podkreślił, że podstawowym sposobem zniesienia współwłasności - preferowanym przez ustawodawcę - jest podział fizyczny rzeczy wspólnej, jako najbardziej sprawiedliwy i pożądany. Dlatego też, jeżeli zniesienie współwłasności następuje z mocy orzeczenia sądu, sąd powinien przede wszystkim brać pod uwagę ten sposób wyjścia ze współwłasności, chyba że współwłaściciele żądają przyznania rzeczy wspólnej jednemu z nich w zamian za spłaty albo sprzedaży stosownie do przepisów Kodeksu postępowania cywilnego (por. np. orzeczenie Sądu Najwyższego z 30 października 1978 r. (...)nie publ., postanowienie Sądu Najwyższego z 9 września 2011 r., I CSK 674/10, Lex nr 960518). Przez podział fizyczny należy przy tym rozumieć także wyodrębnienie własności lokali, tzw. nieruchomości lokalowych (art. 46 § 1 in fine k.c.), co wynika z art. 7 ust. 1 i art. 11 ust. 1 i 2 ustawy o własności lokali. Sąd Rejonowy wyjaśnił kolejno, że z przytoczonymi przepisami prawa materialnego korespondują przepisy procesowe. Zgodnie z art. 622 § 2 k.p.c., gdy wszyscy współwłaściciele złożą zgodny wniosek co do sposobu zniesienia współwłasności, sąd wyda postanowienie odpowiadające treści wniosku, jeżeli projektowany sposób podziału nieruchomości na części powinien zostać zaznaczony na planie sporządzonym według zasad obowiązujących przy oznaczaniu nieruchomości w księgach wieczystych, a projekt podziału nie sprzeciwia się prawu ani zasadom współżycia społecznego, ani też nie narusza w sposób rażący interesu osób uprawnionych. Jeżeli natomiast brak podstaw do wydania takiego postanowienia, a zachodzą warunki do dokonania podziału w naturze, wówczas sąd winien dokonać tego podziału na części odpowiadające wartością udziałom współwłaścicieli z uwzględnieniem wszelkich okoliczności zgodnie z interesem społeczno-gospodarczym, a różnice wartości wyrównać przez dopłaty pieniężne (art. 623 k.p.c.). Sąd Rejonowy zważył, że ustawodawca dokonał hierarchicznego uszeregowania sposobów zniesienia współwłasności oraz decydujących o wyborze danego sposobu kryteriów. Zniesienie współwłasności winno nastąpić przede wszystkim w sposób wynikający ze zgodnego wniosku uczestników: fizycznie albo przez przyznanie go jednemu ze współwłaścicieli, bądź przez sprzedaż rzeczy (jeżeli proponowany sposób podziału nie sprzeciwia się prawu ani zasadom współżycia społecznego, ani też nie narusza w sposób rażący interesu osób uprawnionych). Jeżeli natomiast brak jest zgody między uczestnikami co do sposobu podziału, sąd powinien w pierwszej kolejności rozważyć podział fizyczny. Jeżeli natomiast podział fizyczny jest niemożliwy, wówczas sąd winien przyznać nieruchomość,

której dotyczy wnioski o zniesienie współwłasności, jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych albo zarządzić jej sprzedaż licytacyjną w trybie przepisów k.p.c. Sąd Rejonowy zaznaczył, że w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd nie może wbrew woli uczestnika przyznać mu prawa majątkowego i zasądzić od niego na rzecz innego uczestnika spłatę lub dopłatę (art. 46 k.r.o. w zw. z art. 1035 k.c. i art. 212 § 2 k.c.). Powody sprzeciwu uczestnika są prawnie irrelevantne. Również wzgląd na zasady współżycia społecznego i interesy uczestników nie uzasadnia orzekania w taki sposób o podziale (tak w odniesieniu do postępowania o podział majątku wspólnego, do którego jednak stosuje się przez odesłanie przepisy o zniesieniu współwłasności, Sąd Najwyższy w postanowieniu z 14 listopada 2012 r., II CSK 187/12, LEX nr 1267162). Sąd Rejonowy dodał, że jak trafnie wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z 12 września 2013 r., IV CSK 5/13, LEX nr 1498654, sposób zniesienia współwłasności nieruchomości poprzez wydzielenie odrębnej własności lokali tylko wówczas świadczyć będzie o zastosowaniu właściwego sposobu podziału, jeśli pozwoli on na stworzenie warunków do normalnego, niezakłóconego korzystania w przyszłości przez współwłaścicieli z wydzielonych w ramach budynku lokali i do zapewnienia na przyszłość zgodnego współdziałania wszystkich współwłaścicieli do pozostawionych nadal we współwłasności wspólnych części w ramach całej nieruchomości będącej przedmiotem zniesienia współwłasności. Art. 211 i 212 k.c. w ramach postępowania o podział majątku wspólnego małżeńskiego stosowane są nie wprost, lecz odpowiednio, i to przez podwójne odesłanie (art. 46 k.r.o. i art. 1035 k.c.). Ustawodawca nakazuje zatem brać pod uwagę specyfikę instytucji, do której zastosowanie mają mieć przepisy docelowe. Podział majątku wspólnego małżeńskiego następuje z reguły w okolicznościach konfliktu między współwłaścicielami, dlatego sposób podziału majątku wspólnego powinien sprzyjać likwidacji tego konfliktu. W szczególności, okoliczność sprzeciwiającą się zniesieniu współwłasności przez wyodrębnienie odrębnej własności lokali może stanowić konflikt między współwłaścicielami. W judykaturze Sądu Najwyższego przyjęto w części orzeczeń, że konflikt między współwłaścicielami rzeczy nie stanowi negatywnej przesłanki podziału fizycznego rzeczy wspólnej (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z 21 czerwca 1979 r., III CRN 68/79, OSNC 1980, Nr 1, poz. 11, z 4 października 2002 r., III CKN 1283/00, OSNC 2003, nr 12, poz. 170, z 13 stycznia 2012 r., (...), nie publ.). Przeważa jednak zdecydowanie stanowisko (które reprezentował Sąd Rejonowy orzekający w niniejszej sprawie), w myśl którego konflikt między współwłaścicielami, jeśli nie jest samodzielną przesłanką negatywną podziału, to może stanowić decydującą przeszkodę w podziale fizycznym rzeczy wspólnej, po rozważeniu całokształtu okoliczności sprawy. Stosunki panujące pomiędzy współwłaścicielami w konkretnych okolicznościach powinny mieć znaczenie przy wyborze sposobu zniesienia współwłasności. Dotyczy to w szczególności sytuacji, gdy przedmiotem podziału jest nieruchomość służąca do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych współwłaścicieli, a podział ma polegać na wyodrębnieniu własności lokali na rzecz poszczególnych współwłaścicieli. Zniesienie współwłasności nieruchomości przez wyodrębnienie w niej nieruchomości lokalowych, jest podziałem specyficznym. Przymus pozostawania w stosunku współwłasności nieruchomości wspólnej (art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. - o własności lokali, tekst jedn.: Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, z późn. zm.) wraz z konsekwencjami, co do obowiązku współdziałania w zarządzie sprawia, że rezultat prawny tego sposobu zniesienia współwłasności sytuuje się między podziałem zupełnym, a pozostawaniem we współwłasności. Silny konflikt nie tylko wpływa negatywnie na prognozę woli i umiejętności współdziałania współwłaścicieli w zarządzie nieruchomością w przyszłości, ale także uzasadnia przewidywanie występowania w przyszłości sytuacji konfliktowych pomiędzy współwłaścicielami, co może niekiedy znacznie utrudniać bądź niekiedy nawet uniemożliwiać korzystanie z wydzielonej części nieruchomości. W takich sytuacjach istotne jest także zbadanie przyczyn konfliktu współwłaścicieli i ocena możliwości jego zażegnania w przyszłości. Konkludując, przy rozstrzygnięciu o sposobie zniesienia współwłasności nieruchomości przez wyodrębnienie własności lokali, większą wagę niż przy innym sposobie podziału nieruchomości, należy przywiązywać do stosunków osobistych między współwłaścicielami. Negatywne prognozy co do woli i umiejętności współdziałania byłych współwłaścicieli w wyjątkowych wypadkach pozwalają uznać, że jest to stan odpowiadający hipotezie art. 212 § 2 k.c. Sposób zniesienia współwłasności nieruchomości poprzez wydzielenie odrębnej własności lokali tylko wówczas świadczyć będzie o zastosowaniu właściwego sposobu podziału, jeśli pozwoli on na stworzenie warunków do normalnego, niezakłóconego korzystania w przyszłości przez współwłaścicieli z wydzielonych w ramach budynku lokali i do zapewnienia na przyszłość zgodnego współdziałania wszystkich współwłaścicieli do pozostawionych nadal we współwłasności wspólnych części w ramach całej nieruchomości będącej przedmiotem zniesienia współwłasności. Sąd Rejonowy podkreślił, że w niniejszej sprawie przedmiotem podziału jest nieruchomość zabudowana domem jednorodzinny wolnostojącym, stanowiąca niegdyś składnik majątku wspólnego Z. P. i D. L. (2), a uczestnicy

nie byli zgodni co do sposobu zniesienia współwłasności. Wnioskodawca Z. P. domagał się zarządzenia sprzedaży licytacyjnej nieruchomości i podziału sumy uzyskanej z tego tytułu stosownie do wielkości udziałów, nie wyraził zgody na podział fizyczny przez ustanowienie odrębnych lokali wywodząc, że jest on niemożliwy bez znacznych nakładów finansowych, na których poniesienie również nie wyraził zgody. Nie był też zainteresowany wykorzystywaniem ewentualnej przydzielonej mu części na własne cele i potrzeby mieszkaniowe a ponadto podał, że sprzedaż przyznanej mu wydzielonej nieruchomości byłaby bardzo utrudniona i nierealna. Małoletni P. P. (1) i S. P., reprezentowani przez kuratorów, w pierwszej kolejności reprezentowali stanowisko, że w ogóle wniosek o zniesienie współwłasności winien być oddalony. W razie nie podzielenia tego stanowiska małoletni P. P. (1) zażądał podziału fizycznego przez podział na dwie niezależne nieruchomości: mniejszą dla Z. P., a większą do współwłasności P. P. (1) i S. P., względnie przyznania nieruchomości Z. P. za splatami na rzecz P. P. (1) i S. P. po 242.333 zł, ewentualnie przyznania nieruchomości S. P. i P. P. (1) w udziałach po 1/2 bez spłaty na rzecz wnioskodawcy. Z kolei małoletni S. P. na wypadek nieuwzględnienia żądania oddalenia wniosku wystąpił o zniesienie współwłasności przez wyodrębnienie dwóch lokali mieszkalnych: mniejszego dla Z. P., a większego do współwłasności P. P. (1) i S. P., ewentualnie przyznania całej nieruchomości małoletnim uczestnikom do współwłasności bez spłaty na rzecz wnioskodawcy. Z uwagi na to, że strony nie były zgodne co do sposobu podziału Sąd Rejonowy rozważał w pierwszej kolejności podział w naturze przez wyodrębnienie samodzielnych lokali z minimalizacją dopłat i w tym celu planował przeprowadzić dowód z opinii biegłego z dziedziny budownictwa i szacowania nieruchomości na okoliczność ustalenia: wartości nieruchomości podlegającej podziałowi oraz ustalenia wartości udziałów w prawie własności tej nieruchomości przysługujących poszczególnym współwłaścicielom, a nadto czy możliwe jest zniesienie współwłasności tej nieruchomości przez ustanowienie odrębnej własności dwóch lokali mieszkalnych, z których jeden wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej miałby wartość najbardziej zbliżoną do wartości udziału w 1/3 części we współwłasności, przysługującego wnioskodawcy Z. P. a drugi wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej miałby wartość najbardziej zbliżoną do wartości łącznej wartości dwóch udziałów po 1/3 części przysługujących uczestnikom S. P. i P. P. (1) (łącznie 2/3 części), przy założeniu że tenże drugi lokal miałby zostać przyznany uczestnikom S. P. i P. P. (1) do współwłasności w częściach ułamkowych i jeżeli podział opisany w pkt 2 jest możliwy, określenia, czy jego dokonanie wymaga prac adaptacyjnych na nieruchomości, a jeżeli tak, to jakich, i jaki byłby ich koszt, a nadto, określenia, jaką będą miały wartość po ich wyodrębnieniu poszczególne lokale i jaka będzie wartość w sumie wszystkich lokali wraz z udziałami w gruncie i częściach wspólnych nieruchomości. Ostatecznie jednak przeprowadzenie tej opinii Sąd uznał za bezcelowe i to z kilku przyczyn. Sąd Rejonowy wyjaśnił, że po pierwsze, matka małoletnich S. P. i P. P. (1) D. L. (1), której powierzono nad nimi władzę rodzicielską, wezwana na rozprawę 29 maja 2015 r. celem jej przesłuchania na okoliczność sytuacji majątkowej i możliwości sfinansowania prac adaptacyjnych na nieruchomości oraz ewentualnych dopłat nie stawiała się na rozprawę bez usprawiedliwienia, czym uniemożliwiła ustalenie tych kwestii. W konsekwencji Sąd nie miał możliwości ustalenia, czy poniesienie jakichkolwiek wydatków na prace adaptacyjne jest możliwe i pozostaje w granicach możliwości finansowych przedstawiciela ustawowego małoletnich uczestników. Po drugie, analiza opinii biegłego K. Ł. z 21 marca 2010 r. i opinii uzupełniającej z 15 września 2012 r., w szczególności zawartego w tych opiniach sprawozdania z oględzin nieruchomości, jednoznacznie świadczy o tym, że nawet jeśli wyodrębnienie samodzielnych lokali w budynku jest w ogóle możliwe (co samo w sobie jest wysoce wątpliwe), to wymaga przeprowadzenia szeregu poważnych prac adaptacyjnych, a tym samym sfinansowania tychże prac budowlanych, projektu, pozwoleń administracyjnoprawnych. Sąd wskazał, że nieruchomość stron zabudowana jest domem jednorodzinny wolnostojącym, w którym na parterze budynku znajduje się kuchnia połączona z jadalnią otwartą na salon, komunikacja z klatką schodową, przedsionek i kotłownia, a na piętrze 3 pokoje, 2 łazienki i komunikacja. Zdaniem Sądu Rejonowego, nie trzeba wiadomości specjalnych by stwierdzić, że wyodrębnienie w tym budynku dwóch lokali wymaga co najmniej urządzenia osobnego wejścia do budynku, montażu drzwi zewnętrznych, założenia odrębnych instalacji - w szczególności wodnej i centralnego ogrzewania, jak również rozdzielania pomieszczeń i zmiany przeznaczenia części z nich (w budynku znajduje się tylko jedna kuchnia, przy czym jest ona otwarta i mieści się na parterze, natomiast łazienki - jakkolwiek są dwie - to obie mieszczą się na piętrze). Bez potrzeby sięgania po ekspertyzę rzeczoznawcy zdaniem Sądu I instancji można, że koszt tychże prac wyniósłby co najmniej kilkanaście-kilkadziesiąt tysięcy zł, o ile nie znacznie więcej. Wnioskodawca odmówił sfinansowania tych prac. O ile sama ta okoliczność nie sprzeciwiała się podziałowi, o tyle gdy chodzi o możliwości sfinansowania prac przez małoletnich uczestników P. i S. P. (posiadających łącznie udział 2/3 we współwłasności, zatem w tym samym udziale winni partycypować w kosztach prac adaptacyjnych)

Sąd nie dysponował materiałem dowodowym (i wykorzystał dostępne mu możliwości poczynienia ustaleń w tym zakresie), pozwalającym ustalić, czy uczestnicy (a w istocie ich przedstawicielka ustawowa, sprawująca nad nimi pieczę) są w stanie pokryć koszty niezbędnych prac adaptacyjnych. Sąd podkreślił, że sami zaś kuratorzy małoletnich oświadczyli, że uczestnicy P. P. (1) i S. P. (co zresztą jest oczywiste z uwagi na wiek uczestników) nie posiadają żadnego wartościowego majątku i nie osiągają dochodów. W konsekwencji Sąd nie mógł przyjąć, że posiadają oni środki na sfinansowanie prac adaptacyjnych i ewentualne dopłaty. Przy takim stanowisku stron wykluczającym przyjęcie, że uczestnicy mają możliwość sfinansowania prac adaptacyjnych oraz przy jednoznacznych wnioskach - już na pierwszy rzut oka płynących z opinii biegłego - co do konieczności wykonania tychże prac, zasięgnięcie kosztownej opinii biegłego z dziedziny budownictwa na okoliczności wcześniej wskazane było zbędne i stanowiłoby jedynie nieuzasadnione mnożenie kosztów postępowania oraz dalsze odwlekanie w czasie rozstrzygnięcia. Po trzecie, w ocenie Sądu I instancji, przeciwko wyodrębnieniu samodzielnych lokali przemawiał silny konflikt istniejący między wnioskodawcą, a przedstawicielką ustawową małoletnich uczestników D. L. (1), przekładający się również na rodzinę uczestniczki, czego dowodem jest choćby stanowisko zajmowane w niniejszym postępowaniu przez wnioskodawcę i uczestniczkę oraz jej pełnomocnika - ojca A. L. (w tym składane wnioski i powoływane twierdzenia). Jakkolwiek uczestniczka D. L. (1) utraciła już status współwłaściciela darując swoje udziały synom, to jednak nadal wykonuje władzę rodzicielską nad małoletnimi i synowie pozostają pod jej bieżącą pieczę. Zdaniem Sądu I instancji, trudno było nie dostrzec, że ustanowienie odrębnej własności lokali rodziłoby potencjalne dalsze pole konfliktu, gdyż w oczywisty sposób wyodrębnienie lokali w domu jednorodzinnym (o ile w ogóle jest możliwe w niniejszym wypadku) rodzi konieczność współdziałania w zarządzaniu nieruchomością wspólną, nadto sama specyfika mieszkania w jednym budynku, którego nie da się rozdzielić w sposób pełny (w tym znaczeniu, że zawsze zajdzie konieczność współpracy i współdziałania między współwłaścicielami np. co do remontów części wspólnych, choćby elewacji, czy dachu) powoduje, że taki podział byłby zarzewiem dalszych sporów, tymczasem zniesienie współwłasności winno nastąpić w sposób definitywny i usuwający stan niepewności prawnej, stwarzając stan umożliwiający spokojne wykonywanie prawa własności. W konsekwencji, Sąd Rejonowy wykluczył możliwość podziału fizycznego nieruchomości, w tym przez wyodrębnienie samodzielnych lokali. W dalszej kolejności Sąd rozważał zniesienie współwłasności przez przyznanie nieruchomości w całości jednej ze stron za spłatą. Sąd Rejonowy podkreślił, że wnioskodawca w ogóle nie był zainteresowany przejęciem nieruchomości - ani w całości, ani w części (nawet odrębnego lokalu), więc nie można było mu przyznać nieruchomości wbrew jego woli. Z kolei uczestnicy P. P. (1) i S. P. wyrazili wprawdzie wolę przyznania im nieruchomości, jednak bez spłaty. Oznacza to, że w istocie nie wyrazili woli przejęcia nieruchomości, gdyż nie jest dopuszczalne przyznanie jednemu ze współwłaścicieli całej nieruchomości bez spłaty na rzecz drugiego współwłaściciela, jeżeli ten wprost i wyraźnie z takiej spłaty nie zrezygnuje. W niniejszej sprawie wnioskodawca Z. P. nie zrezygnował ze spłaty, więc stanowisko reprezentowane przez uczestników, analizowane w swym całokształcie, w istocie oznaczało, że zniesienie współwłasności przez przyznanie im nieruchomości nie wchodziło w rachubę. Z kolei zasądzenie spłaty od uczestników na rzecz wnioskodawcy z i rozkładanie jej na najdłuższy możliwy okres nie miało racji bytu, gdyż uwzględniałoby okoliczności przyszłe i niepewne, jak znalezienie pracy przez małoletnich po uzyskaniu pełnoletniości i posiadanie przez nich środków na spłatę. W dacie zamknięcia rozprawy takich środków uczestnicy nie posiadali, a tenże stan ma znaczenie decydujące (art. 316 § 1 k.p.c.). Sąd Rejonowy zaznaczył, że strony nie zgłosiły zgodnego wniosku, zaś podział fizyczny był niemożliwy (z uwagi na brak woli sfinansowania niezbędnych prac adaptacyjnych zarówno po stronie wnioskodawcy, jak i uczestników, ponadto w przypadku uczestników brak było możliwości ustalenia że posiadają środki finansowe umożliwiające wykonanie takich prac budowlanych - a to z uwagi na nieusprawiedliwione niestawiennictwo uczestniczki D. L. (1) na rozprawie oraz zważywszy na sam wiek uczestników i status uczniów, brak zarobkowania). Nadto w opinii Sądu I instancji, wykluczone było przyznanie nieruchomości jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych gdyż wnioskodawca nie chciał przyznania mu nieruchomości, zaś uczestnicy - jakkolwiek złożyli wniosek o przyznanie im nieruchomości - to jednak zastrzegali, że bez spłaty, co oznacza, że w istocie takiego wniosku nie złożyli, bowiem jest on immanentnie powiązany z obowiązkiem spłaty na rzecz współwłaściciela, który domaga się rozliczenia udziałów. W konsekwencji zdaniem Sądu Rejonowego, jedynym możliwym sposobem podziału było zarządzanie sprzedażą licytacyjnej w trybie przepisów k.p.c. Wbrew stanowisku uczestników, brak jest podstaw do przyjęcia, że taki sposób podziału byłby sprzeczny z ich dobrem. Sąd wyjaśnił, że wyzucie z nieruchomości za spłatą ze sprzedaży nieruchomości w drodze licytacji może prima facie wydawać się niekorzystne, jednak nie można przyjąć, by w tej konkretnej sprawie godziło w

materialne podstawy egzystencji małoletnich uczestników P. i S. P.. Sąd Rejonowy dalej wyjaśnił, że po pierwsze nawet uwzględniając spadek cen nieruchomości (który zresztą w ostatnim czasie uległ zatrzymaniu, a wręcz odwróceniu - ponownie ceny nieruchomości zaczynają rosnać), według ostatniej opinii uzupełniającej biegłego K. Ł. sporna nieruchomość według stanu na 14 sierpnia 2007 r. a cen na dzień 15 września 2012 r. była warta 727.000 zł. Oznacza to, że z sumy uzyskanej ze sprzedaży obu małoletnim uczestnikom przypadnie kwota 484.666 zł, pomniejszona o 2/3 kosztów egzekucyjnych. Sąd I instancji dodał, że powszechna wiedza o cenach mieszkań na terenie P. wskazuje, że jest to suma z naddatkiem wystarczająca na zakup dużego mieszkania w P. (i to na rynku pierwotnym) i jego wyposażenie. Nie można więc uznać, iżby w rezultacie zniesienia współwłasności przez sprzedaż licytacyjną małoletni zostali pozbawieni lokalu, w którym zaspokajają swe potrzeby mieszkaniowe. Po drugie, nie sposób zdaniem Sądu pominąć, że przez wiele lat małoletni zamieszkiwali wraz z dziadkami, nie wykorzystując w ogóle domu przy ul. (...) w P., nadto zarówno wnioskodawca, jak i uczestniczka pierwotnie byli zgodni co do sprzedaży nieruchomości na wolnym rynku. Powyższe doprowadziło Sąd I instancji do wniosku, że sporna nieruchomość nie jest jedynym lokalem, w którym małoletni mogą zaspokajać swe potrzeby mieszkaniowe. W ocenie Sądu I instancji, nie zasługiwał też na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 5 k.c. W doktrynie i orzecznictwie, jakkolwiek niejednolicie, przyjmuje się, że stosowanie art. 5 k.c. w postępowaniu o zniesienie współwłasności jest wprawdzie możliwe, ale powszechnie uzupełnia się ten pogląd o zastrzeżenie, że może to nastąpić w zupełnie wyjątkowych wypadkach (por. m.in. Z. K. Nowakowski (w:) System prawa cywilnego, t. II, 1977, s. 423; E. Skowrońska-Bocian (w:) K. Pietrzykowski (red.), Komentarz, 1.1, 2005, s. 601). Wyrażono też pogląd całkowicie wykluczający taką możliwość (tak S. Rudnicki, Komentarz, 2007, s. 304). Sąd Rejonowy zważył, że w niniejszej sprawie żądanie zniesienia współwłasności nie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Po pierwsze, w ocenie Sądu I instancji nie zachodzi taki skrajny, wyjątkowy wypadek, który uzasadniałby zastosowanie wspomnianego przepisu w sprawie o zniesienie współwłasności. Roszczenie wnioskodawcy o zniesienie współwłasności nieruchomości przy ul. (...) w P. mogłoby zostać uznane za sprzeczne z zasadami słuszności, gdyby w rezultacie sprzedaży licytacyjnej małoletni zostali całkowicie pozbawieni lokalu, w którym mogą zaspokajać swe potrzeby mieszkaniowe, zaś samo wystąpienie o zniesienie współwłasności miałoby cechy szykany, czy też było motywowane złośliwością. Tak w niniejszej sprawie nie było. Celem wnioskodawcy było jedynie uzyskanie należnej mu części z nieruchomości, stanowiącej pierwotnie składnik majątku wspólnego, do czego ma pełne prawo, które od wielu lat usiłuje - jako dotychczas nieskutecznie - realizować w niniejszym postępowaniu. Jak już zaś wskazano, małoletni z kwoty uzyskanej ze sprzedaży mogą kupić inny lokal i go wyposażyć. Nie bez znaczenia jest też okoliczność, że małoletni uczestnicy - w razie zwiększenia ich potrzeb (np. poprzez konieczność najmu innego lokalu) - mogą domagać się alimentów od wnioskodawcy. Po drugie, zdaniem Sądu nie sposób pominąć też, że oddalenie wniosku w oparciu o art. 5 k.c. byłoby usankcjonowaniem decyzji uczestniczki D. L. (1), która po początkowym zgodnym z wnioskodawcą stanowisku co do sprzedaży spornej nieruchomości, następnie w toku postępowania usiłowała odwlec wydanie postanowienia co do istoty sprawy (składając wnioski o zawieszenie postępowania, w tym o zawieszenie do czasu uzyskania przez synów stron pełnoletności, bądź zawieszenie postępowania na bliżej nieokreślonej podstawie), by ostatecznie darować synom swój udział w nieruchomości. Mimo sugerowanego przez uczestniczkę kierowania się dobrem dzieci okoliczności sprawy wskazują, że decyzja ta była motywowana dążeniem do ubezskuteknienia celu niniejszego postępowania. Sąd Rejonowy przyjął, że nic nie stało na przeszkodzie, aby po sprzedaży nieruchomości uczestniczka z uzyskanych środków nabyła mieszkanie dla synów, zaspokajając ich potrzeby mieszkaniowe na przyszłość. Przekonanie Sądu I instancji o takim, rzeczywistym, choć ukrytym celu darowizny udziałów wzmocniło również stanowisko procesowe pełnomocnika uczestniczki A. L., wyrażone w sprawie po wypowiedzeniu pełnomocnictwa udzielonego radcy prawnemu B. S., jak i samo zlekceważenie przez uczestniczkę wezwania na rozprawę, mimo wyraźnego informowania przez Sąd na rozprawie, że sprawie zachodzi konieczność ustalenia możliwości sfinansowania przez strony niezbędnych do ewentualnego wydzielenia lokalu prac adaptacyjnych. Nie bez znaczenia było, że to nie kto inny, lecz przedstawicielka ustawowa małoletnich uczestników włączyła ich do niniejszego postępowania, darując udziały w nieruchomości. Nastąpiło to mocą jej świadomej decyzji, podjętej w czasie, gdy była reprezentowana przez fachowego pełnomocnika, będącego radcą prawnym. Mając na uwadze powyższe, Sąd zniósł współwłasność nieruchomości przy ul. (...) w P., stanowiącej działkę nr (...), zapisanej w księdze wieczystej (...) w ten sposób, że zarządził jej sprzedaż stosownie do przepisów Kodeksu postępowania cywilnego i określił w oparciu o art. 625 k.p.c., że suma uzyskana z jej sprzedaży, po pomniejszeniu o koszty egzekucyjne, będzie podlegała podziałowi w sposób adekwatny do posiadanych udziałów, tj. na rzecz wnioskodawcy

Z. P. 1/3 tej sumy, na rzecz uczestnika małoletniego P. P. (1) 1/3 tej sumy oraz na rzecz uczestnika małoletniego S. P. 1/3 tej sumy. Zgodnie bowiem z art. 625 k.p.c., w postanowieniu zarządzającym sprzedaż rzeczy należących do współwłaścicieli sąd bądź rozstrzygnie o wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli, bądź też tylko zarządzi sprzedaż, odkładając rozstrzygnięcie o wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli oraz o podziale sumy uzyskanej ze sprzedaży do czasu jej przeprowadzenia. Sąd zastosował pierwszą z możliwości wymienionych w tym przepisie uznając, że ostatecznie cenę nieruchomości zweryfikuje rynek. W punktach 5 i 6 Sąd przyznał kuratorowi małoletniego P. P. (1) adw. P. C. oraz kuratorowi małoletniego S. P. adw. M. S. wynagrodzenia w kwotach po 8.856 zł brutto, które polecił tymczasowo wypłacić ze środków Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu. Podstawę przyznania tego wynagrodzenia stanowił § 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 13 listopada 2013 r. w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (Dz. U. z 2013 r., poz. 1476). Zgodnie z § 1 tego artykułu, wysokość wynagrodzenia kuratora ustanowionego dla strony w sprawie cywilnej, zwanego dalej „kuratorem”, nie może przekraczać stawek minimalnych przewidzianych przepisami określającymi opłaty za czynności adwokackie, a w przypadku gdy kuratorem jest radca prawny, przepisami określającymi opłaty za czynności radców prawnych. Stosownie do § 3, wynagrodzenie kuratora będącego podatnikiem obowiązany do rozliczenia podatku od towarów i usług podwyższa się o kwotę podatku od towarów i usług, określoną zgodnie ze stawką tego podatku obowiązującą w dniu orzekania o wynagrodzeniu. Przepisy te odsyłają więc do rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 461), gdyż kuratorzy małoletnich byli adwokatami. Zgodnie z § 8 pkt 6 powołanego rozporządzenia, stawki minimalne wynoszą za prowadzenie spraw z zakresu własności, innych praw rzeczowych i prawa o księgach wieczystych o zniesienie współwłasności - stawkę obliczoną na podstawie § 6 od wartości udziału współwłaściciela zastępowanego przez adwokata lub radcę prawnego, a w wypadku zgodnego wniosku uczestników - 50% tej stawki. Z kolei § 6 pkt 7 powołanego rozporządzenia stanowi, że stawki minimalne wynoszą przy wartości przedmiotu sprawy powyżej 200.000 zł - 7.200 zł. Udział każdego z małoletnich uczestników, reprezentowanych w sprawie przez kuratorów, wynosił 1/3. Nawet przyjmując wartość nieruchomości z ostatniej ekspertyzy (727.000 zł) a nie wartość wskazaną pierwotnie we wniosku, udział wynoszący 1/3 części jest warty 242.333 zł. Wynagrodzenie każdego z kuratorów wynosi więc 7.200 zł netto, przy czym z uwagi na ich status podatników podatku od towarów i usług, podlegało ono zwiększeniu o podatek VAT, co dawało ostatecznie 8.856 zł. Koszty te podlegały tymczasowo pokryciu ze Skarbu Państwa. Nieuiszczonymi kosztami sądowymi w części obejmującej wynagrodzenie kuratorów ustanowionych dla małoletnich P. P. (1) i S. P., przyznane w punktach 5 i 6 postanowienia Sąd Rejonowy obciążył ostatecznie uczestniczkę D. L. (1) i z tego tytułu nakazał pobrać od niej na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu kwotę 17.712 zł (2 x 8.856 zł). Podstawę pobrania tych kosztów od uczestniczki stanowił art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz.U. z 2014 r. poz. 1025) w zw. z art. 520 § 3 k.p.c. Zgodnie z art. 113 ust. 1 u.k.s.c. kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąży przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu. Z kolei stosownie do art. 520 § 3 k.p.c. jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika. Przepis powyższy stosuje się odpowiednio, jeżeli uczestnik postępował niesumienne lub oczywiście niewłaściwie. Sąd Rejonowy kierował się w tej mierze oceną, że to uczestniczka D. L. (1) spowodowała powstanie tych kosztów, wciągając do postępowania małoletnich synów stron, co w efekcie skutkowało koniecznością ustanowienia dla nich kuratorów. Jednocześnie okoliczności sprawy wskazywały, że postępowanie to miało na celu nie tyle dobro małoletnich, co odwleczenie ostatecznego rozstrzygnięcia w sprawie i skomplikowanie sytuacji procesowej ze szkodą dla ewentualnego zaspokojenia słusznych roszczeń wnioskodawcy o podział nieruchomości, stanowiącej niegdyś składnik majątku wspólnego stron. Takie postępowanie było niesumienne i niewłaściwe, co uzasadniało obciążenie kosztami wynagrodzenia kuratorów tej uczestniczki, która swym świadomym i ukierunkowanym zachowaniem doprowadziła do włączenia do sprawy małoletnich S. P. I P. P. (1) i do przeniesienia sprawy ze sfery rozliczeń między byłymi małżonkami na sferę zniesienia współwłasności między jednym z byłych małżonków a wspólnymi dziećmi stron. W pozostałej części nieuiszczonymi kosztami sądowymi (tj. kosztami opinii biegłych ponad wpłacone zaliczki)

Sąd na podstawie art. 113 ust. 1 u.k.s.c. w zw. z art. 520 § 2 k.p.c. obciążył wnioskodawcę Z. P. w 1/3, a uczestniczkę D. L. (1) w 2/3, a ich szczegółowe wyliczenie pozostawił referendarzowi sądowemu, stosownie do art. 108 § 1 zd. 2k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Kierował się w tym względzie z jednej strony tym, że przedmiotowe koszty powstały na etapie postępowania, w którym uczestniczyli tylko Z. P. i D. L. (1), jeszcze przed włączeniem do postępowania małoletnich synów stron. Jednocześnie Sąd uznał, że uczestnicy ci byli zainteresowani w sprawie w stopniu adekwatnym do przysługujących im udziałów (Z. P. 1/3, D. L. (1) 2/3) i w tej samej proporcji winni ponieść wspomniane koszty. Innymi kosztami postępowania Sąd obciążył wnioskodawcę i uczestników w zakresie przez nich poniesionym (art. 520 § 1 k.p.c.), zgodnie z ogólną regułą obowiązującą w postępowaniu nieprocesowym iż każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Dotyczyło to wynagrodzenia pełnomocników i uiszczonych opłat sądowych.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożyła D. L. (1), zaskarżając je w części, co do punktów I, V, VI i VII, Skarżąca zarzuciła zaskarżonemu postanowieniu:

- naruszenie przepisów prawa materialnego art. 5 k.c. - poprzez jego niezastosowanie i uznanie, że żądanie uczestniczki postępowania D. L. (1) w przedmiocie żądania zniesienia współwłasności nieruchomości przy ul. (...) w P., stanowiącej działkę nr (...), zapisanej w księdze wieczystej (...) nie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, w sytuacji gdy zniesienie współwłasności nieruchomości poprzez sprzedaż licytacyjną spowoduje, że małoletni uczestnicy postępowania S. i P. P. (4) zostają całkowicie pozbawieni lokalu mieszkalnego, w którym mogli by całkowicie zaspokajać swe potrzeby mieszkaniowe, wychowawcze i edukacyjne,

- naruszenie przepisów postępowania art. 217 § 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. - poprzez pominięcie dowodu z przesłuchania uczestniczki postępowania D. L. (1), jako dowodu zgłoszonego przez wnioskodawcę, w sytuacji gdy Sąd I instancji uznał okoliczność na rzecz ustalenia której został zgłoszony przedmiotowy dowód za dostatecznie wyjaśnioną, ale nie na rzecz uczestniczki postępowania lecz na rzecz wnioskodawcy, co miało istotny wpływ na wynik sprawy poprzez błędne ustalenie stanu faktycznego,

- naruszenie przepisów postępowania art. 235 § 2 k.p.c. - poprzez jego niezastosowanie i uznanie, że uczestniczka postępowania D. L. (1) postępowała niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie w stosunku do Sądu, podczas gdy to Sąd I instancji od kilku miesięcy posiadając wiedzę, że uczestniczka postępowania przebywa za granicą, nie przeprowadził dowodu przy użyciu urządzeń technicznych umożliwiających dokonanie czynności na odległość czyli w drodze video lub telekonferencji, co w konsekwencji miało istotny wpływ na ustalenia stanu faktycznego sprawy,

- naruszenie przepisów postępowania art. 530 § 3 k.p.c. - poprzez jego zastosowanie i uznanie, że uczestniczka postępowania D. L. (1) postępowała niesumiennie czy też niewłaściwie, podczas gdy to w wyniku zaniedbań Sądu I instancji nie przeprowadzono dowodu z przesłuchania uczestniczki postępowania przy użyciu urządzeń technicznych umożliwiających dokonanie czynności na odległość czyli w drodze video lub telekonferencji, co w konsekwencji miało istotny wpływ na ustalenia stanu faktycznego spraw

W konsekwencji podniesionych zarzutów skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia w części dotyczącej punktów I,V,VI,VII i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu do ponownego rozpoznania, ewentualnie o zmianę zaskarżonego postanowienia w części dotyczącej punktów I,V,VI,VII poprzez zniesienie współwłasności nieruchomości przy ul. (...) w P., stanowiącej działkę nr(...), zapisanej w Kw nr (...) w drodze sprzedaży licytacyjnej udziałów wnioskodawcy Z. P. w 1/3 oraz o zasądzenie od wnioskodawcy Z. P. na rzecz uczestniczki postępowania D. L. (1) zwrotu kosztów postępowania, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, a nadto o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów, w szczególności dowodu z przesłuchania w charakterze uczestniczki postępowania D. L. (1) przy użyciu urządzeń technicznych umożliwiających dokonanie czynności na odległość czyli w drodze video- lub telekonferencji wskazanych w treści uzasadnienia apelacji na okoliczności w niej przytoczone.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożył również uczestnik P. P. (1). Skarżący zaskarżył orzeczenie w części dotyczącej punktu I wyroku. Apelujący zaskarżonemu postanowieniu zarzucił:

- naruszenie przepisów prawa materialnego art. 5 k.c., poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że w niniejszej sprawie nie zachodzi wyjątkowy wypadek uzasadniający żądanie zniesienia współwłasności w trybie art. 5 k.c. podczas, gdy małoletni uczestnicy postępowania zostaną całkowicie pozbawieni lokalu, w którym mogli by zaspokajać swe potrzeby mieszkaniowe, edukacyjne i wychowawcze,
- naruszenie przepisów postępowania art. 625 k.p.c. - poprzez jego zastosowanie i zniesienie współwłasności nieruchomości w drodze sprzedaży licytacyjnej, co pozostaje w oczywistej sprzeczności z wydanym przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu postanowieniem z dnia 8 lutego 2012 roku; sygn. akt(...) w którym Sąd I instancji wyraził zgodę na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu majątkiem dzieci i dokonanie darowizny przysługujących uczestnicze postępowania D. L. (1) udziałów w 2/3; na rzecz małoletnich stron P. P. (1) i S. P., co w konsekwencji miało istotny wpływ na ustalenia stanu faktycznego sprawy.

Wskazując na powyższe zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia w części dotyczącej punktu I poprzez zniesienie współwłasności nieruchomości w drodze licytacji publicznej udziałów wnioskodawcy Z. P. w 1/3, uchylenie zaskarżonego postanowienia w części dotyczącej punkcie I i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu do ponownego rozpoznania, zasądzenie od wnioskodawcy Z. P. na rzecz uczestnika postępowania P. P. (1) zwrotu kosztów postępowania, według norm przepisanych oraz dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dokumentów, w szczególności dowodu z postanowienia Sądu Rejonowego(...) z dnia 8.02.2012 roku w sprawie o sygn. akt (...) wskazanych w treści uzasadnienia apelacji na okoliczności w niej przytoczone.

Apelację od postanowienia z dnia 24 lipca 2015 r. złożył również uczestnik S. P., reprezentowany przez kuratora. Skarżący zaskarżył powyższe orzeczenie w części, tj. w zakresie punktu I jego sentencji.

Zaskarżonemu rozstrzygnięciu skarżący zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

- naruszenie art. 5 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że zniesienie współwłasności nieruchomości przy ul. (...) w P. było dopuszczalne oraz, że zarządzenie sprzedaży nieruchomości w drodze licytacji nie godziło w materialne podstawy egzystencji małoletniego uczestnika, jeżeli środki mające zostać pozyskane przez małoletniego ze sprzedaży nieruchomości w tym trybie będą niewystarczające do zakupu choćby kawalerki na terenie P., a zgodnie z ustaleniami Sądu I instancji (str. 6 uzasadnienia), w dacie zaniknięcia rozprawy małoletni, poza udziałami w spornej nieruchomości, nie posiadał żadnego majątku ani nie osiągał żadnych dochodów,
- naruszenie art. 46 k.r.o. w zw. z art. 1035 k.c. i art. 212§2 k.c., poprzez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że podział fizyczny nieruchomości położonej przy ul. (...) w P. nie jest możliwy z powodu negatywnych stosunków panujących pomiędzy współwłaścicielami, jeżeli nieruchomość nie służy do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wnioskodawcy, gdyż to małoletni S. P. oraz jego brat P. P. (1) mieszkają w spornej nieruchomości, a wnioskodawca na stałe mieszka ze swoją rodziną w innym lokalu w P., co uchyla prognozowane przez Sąd I instancji trudności w korzystaniu przez wnioskodawcę z wydzielonej na jego rzecz części nieruchomości.

Z uwagi na powyższe zarzuty skarżący wniósł o zmianę postanowienia w zaskarżonej części i oddalenie wniosku, zasądzenie od Skarbu Państwa na rzecz kuratora wynagrodzenia z tytułu wykonywania funkcji kuratora osoby małoletniej w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie od Skarbu Państwa na rzecz kuratora wynagrodzenia z tytułu wykonywania funkcji kuratora osoby małoletniej w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych.

Wnioskodawca w odpowiedzi na apelację S. P., D. L. (1) oraz P. P. (1) oraz wniósł ich oddalenie w całości oraz o zasądzenie od uczestnika postępowania D. L. (1), na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacje uczestników okazały się niezasadne.

Istota postępowania apelacyjnego polega na tym, że oceny Sądu odwoławczego, dotyczące zarówno stanu faktycznego, jak i stosowania prawa, są niejednokrotnie powtórzeniem procesów decyzyjnych Sądu I instancji, dokonanych pod kątem podniesionych zarzutów. Wobec takiego rozumienia kognicji Sądu II instancji, w razie aprobaty dla sposobu ustalenia podstawy faktycznej i ocen prawnych dokonanych przez Sąd Rejonowy nie ma potrzeby ich powielania, a należy jedynie ustosunkować się do podniesionych zarzutów.

Sąd Okręgowy w pełni podziela zarówno dokonane przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne przyjmując je za własne, jak również rozważania Sądu Rejonowego, co do podstawy prawnej zaskarżonego orzeczenia (por. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z 21.12.2000r., IV CKN 194/00, LEX nr 548825, wyrok Sądu Najwyższego z 10.11.2000r., IV CKN 156/00, LEX nr 536801).

Wbrew zarzutom wszystkich apelacji, wydając zaskarżone orzeczenie Sąd Rejonowy ustalił istotne dla sprawy okoliczności na podstawie dopuszczonych i przeprowadzonych dowodów oraz dokonał prawidłowej wykładni prawa materialnego.

W pierwszej kolejności koniecznym jest odniesienie się do sformułowanych przez apelujących D. L. (1) oraz P. P. (1) zarzutów naruszenia przepisów postępowania cywilnego, albowiem wnioski w tym zakresie ze swojej istoty determinują rozważania co do pozostałych zarzutów apelacyjnych, skoro jedynie nieobarczone błędem ustalenia faktyczne, będące wynikiem należyście przeprowadzonego postępowania mogą być podstawą dla oceny prawidłowości kwestionowanego rozstrzygnięcia w kontekście twierdzeń o naruszeniu przepisów prawa materialnego.

Niezasadny okazał się podniesiony przez uczestniczkę D. L. (1) zarzut naruszenia przepisów art. 217 § 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. oraz przepisu art. 235 § 2 k.p.c. W ocenie pełnomocnika skarżącej, do tego naruszenia miało dojść poprzez pominięcie dowodu z przesłuchania D. L. (1), który miałby być przeprowadzony na okoliczność zgłoszonego przez nią sprzeciwu do co sprzedaży licytacyjnej nieruchomości. W uzasadnieniu apelacji pełnomocnik uczestniczki wskazywał, że Sąd Rejonowy uniemożliwił uczestniczce zajęcie stanowiska w ważnej dla niej i synów sprawie. Zarzut ten w ocenie Sądu II instancji był pozbawiony uzasadnionych podstaw. Wobec tak nakreślonej tezy dowodowej nie sposób jest uznać, iż okoliczności, na które miał zostać przeprowadzony dowód z przesłuchania uczestniczki były istotne dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 227 k.p.c.). Sama okoliczność, że uczestniczka sprzeciwia się sprzedaży licytacyjnej została zgłoszona w toku postępowania. Zgłaszając powyższy zarzut pełnomocnik uczestniczki nie przedstawił żadnych innych okoliczności mających znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, które miałyby przedstawić Sądowi uczestniczka podczas wnioskowanego przesłuchania. Poza tym apelujący nie wykazał, w jaki sposób pominięcie dowodu z przesłuchania uczestniczki miało wpływ na wynik sprawy i już tylko z tego powodu podniesiony przez apelującego pełnomocnika zarzut naruszenia prawa procesowego można uznać za pozbawiony jakichkolwiek podstaw. Samo wskazanie w apelacji, że brak przeprowadzenia tego dowodu miał wpływ na ustalenia stanu faktycznego sprawy było niewystarczające.

Co więcej, pełnomocnik uczestniczki na rozprawie w dniu 29 maja 2015 r. przedkładając pełnomocnictwo oświadczył, że D. L. (1) nie pojawia się na rozprawach, ponieważ uważa, że skoro nieruchomość darowała dzieciom, to sprawa została zakończona. W apelacji pełnomocnik uczestniczki zmienił stanowisko i wskazał, że to z powodu wysokich kosztów podróży uczestniczka nie stawiała się na przesłuchanie, w związku z czym dopiero na tym etapie domagał się przesłuchania jej w drodze telekonferencji. W związku z powyższym należy przyjąć, że zgłoszony

przez apelującego zarzut braku przesłuchania uczestniczki zmierzał jedynie do próby nieuzasadnionego wydłużenia niniejszego postępowania.

Ponadto niezrozumiałym jest zarzut, w jaki sposób zdaniem apelującej poprzez brak przeprowadzenia dowodu z przesłuchania uczestniczki D. L. (1), doszło do naruszenia przez Sąd przepisu art. 530 § 3 k.p.c., który to przepis stanowi jedynie o kosztach postępowania.

Ubocznie wskazać należy, że w rozpoznawanej sprawie przede wszystkim wątpliwym jest, czy uczestniczka D. L. (1) miała interes prawny w zaskarżeniu orzeczenia zawartego w punkcie I. postanowienia, tj. orzeczenia w przedmiocie zniesienia współwłasności nieruchomości. Uczestniczka od lipca 2012 r. nie jest już jej współwłaścicielem i nie reprezentowała w tym postępowaniu małoletnich dzieci, stąd kwestionowanie przez nią orzeczenia w przedmiocie współwłasności nie mogło odnieść skutku. Orzeczenie to nie dotyczy praw i obowiązków uczestniczki. Stanowisko to nie znajduje potwierdzenia w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia. Uczestniczka nie została obciążona kosztami wynagrodzenia kuratorów z powodu niestawiennictwa na rozprawie wyznaczonego celem jej przesłuchania. Inne były przyczyny obciążenia uczestniczki tymi kosztami, co wyraźnie zostało wskazane przez Sąd pierwszej instancji na 17 stronie uzasadnienia.

Jeśli chodzi o zaskarżone przez uczestniczkę orzeczenie w zakresie punktów V do VII, tj. dotyczących przyznania wynagrodzenia występującym w sprawie kuratorom oraz obciążenia uczestniczki postępowania tymi kosztami, to należy wskazać, iż było ono w pełni prawidłowe. Na wstępie wskazać należy, iż wynagrodzenie kuratora procesowego zaliczane jest do kosztów sądowych (wydatków). Do określenia tego wynagrodzenia nie znajduje więc zastosowania przepis art. 179 k.p.c., choćby kurator procesowy został ustanowiony przez sąd opiekuńczy. Do kategorii kuratorów procesowych, ustanowionych dla strony w danej sprawie, należy zaliczyć wszystkich kuratorów, bez względu na to, czy ustanowił ich sąd procesowy, czy też sąd opiekuńczy, jeśli zostali ustanowieni do podejmowania czynności procesowych. Tak więc o charakterze kuratora procesowego (kurator ad actum) decyduje ostatecznie cel, ze względu na który kurator został ustanowiony, a nie to, na podstawie jakich przepisów (prawa materialnego czy prawa procesowego) ustanowienie to nastąpiło. Cel ustanowienia kuratora dla zastępowania strony w procesie, jest ten sam co przy ustanowieniu kuratora dla nieobecnej strony (art. 143 k.p.c.), a mianowicie chodzi o podejmowanie czynności procesowych - reprezentowanie strony w procesie (postanowienie SN z 3 lutego 1970 r., II CZ 32/69, LexisNexis nr (...), OSNCP 1970, nr 9, poz. 165). Podkreślić należy, że mimo zaskarżenia orzeczenia w powołanym zakresie, pełnomocnik uczestniczki w apelacji nie podniósł żadnych zarzutów w tym zakresie, w szczególności nie kwestionował wysokości przyznanego kuratorom wynagrodzenia, a w konsekwencji wysokości zasądzonych od uczestniczki kosztów. Z kolei zgłoszony w apelacji zarzut naruszenia art. 520 § 3 k.p.c. jak wyżej wskazano, został przywołany w kontekście pominięcia przez Sąd Rejonowy dowodu z przesłuchania uczestniczki postępowania. Można na tej podstawie przypuszczać, że zdaniem apelującej, wobec niestawiennictwa uczestniczki na rozprawie w dniu 29 maja 2015 r., Sąd uznał działanie uczestniczki za niesumienne i niewłaściwe oraz z tego powodu nie tylko pominął dowód z jej przesłuchania, ale też obciążył ją kosztami wynagrodzenia kuratorów.

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy słusznie obciążył D. L. (1) kosztami wynagrodzenia kuratorów, skoro to postępowanie uczestniczki spowodowało powstanie tych kosztów poprzez świadome wprowadzenie do postępowania małoletnich synów. Regulacja z art. 520 § 3 k.p.c. jest najbardziej zbliżona do zasad rozstrzygnięcia o kosztach w trybie procesowym, zawartych zwłaszcza w art. 98 § 1 i w art. 103 k.p.c., gdyż można tu mówić odpowiednio o uczestniku przegrywającym sprawę lub postępującym w sprawie w sposób niesumienny lub oczywiście niewłaściwy. Przepis art. 103 § 2 k.p.c., wymienia jako przykłady niesumiennego lub oczywiście niewłaściwego postępowania, uchylenie się od wyjaśnień lub złożenie wyjaśnień niezgodnych z prawdą oraz zatajenie lub opóźnione powołanie dowodów, a także nieusprawiedliwienie odmowy poddania się mediacji, na którą strona uprzednio wyraziła zgodę. Katalog tych przykładów nie jest zamknięty, co oznacza, że to postępowanie uczestnika może się przejawiać w różny sposób. Przykłady te mogą mieć zastosowanie w postępowaniu nieprocesowym. Zdaniem Sądu Okręgowego, słusznie przyjął Sąd I instancji, że działanie uczestniczki postępowania polegające na darowaniu udziału w nieruchomości w trakcie postępowania działowego małoletnim dzieciom miało na celu zablokowanie ostatecznego rozstrzygnięcia w sprawie oraz skomplikowanie sytuacji procesowej. W tym kontekście postępowanie uczestniczki zostało trafnie

zakwalifikowanie jako niesumienne i niewłaściwe w rozumieniu przepisu art. 520 § 3 k.p.c., co skutkowało obciążeniem w całości uczestniczki kosztami wynagrodzenia kuratorów.

W tej sytuacji, zdaniem Sądu Okręgowego podniesione przez pełnomocnika uczestniczki D. L. (1) zarzuty naruszenia prawa procesowego okazały się w całości niezasadne i zmierzały jedynie do odłożenia w czasie sprzedaży licytacyjnej spornej nieruchomości.

Jeśli chodzi o apelację uczestnika P. P. (1), niezasadny okazał się podniesiony w niej zarzut naruszenia przepisu art. 625 k.p.c. Jak słusznie wskazuje pełnomocnik wnioskodawcy, Sąd Rejonowy wbrew zarzutom apelacji nie miał obowiązku ze względu na treść przepisu art. 635 k.p.c. orzekać w pierwszej kolejności o wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli, skoro przepis ten wprost wskazuje na możliwość wydania w pierwszej kolejności postanowienia zarządzającego sprzedaż, a następnie orzeczenia o wzajemnych rozliczeniach i podziale sumy uzyskanej z egzekucji. Apelujący po uzyskaniu pełnoletności nie zgłosił wzajemnych roszczeń względem wnioskodawcy, co czyni jego zarzut tym bardziej nieuzasadnionym. Sąd pierwszej instancji rozstrzygnął zaś o roszczeniach zgłoszonych przez wnioskodawcę oraz uczestniczkę D. L. (1) co do poniesionych nakładów.

Apelujący zarzucał Sądowi Rejonowemu również, że nie wziął pod uwagę okoliczności, że dzień po wydaniu zaskarżonego orzeczenia stanie się on pełnoletni i nie wyrazi zgody na zniesienie współwłasności w drodze licytacyjnej. Zdaniem apelującego, zaskarżone orzeczenie było w tym kontekście przedwczesne. Z tym stanowiskiem apelującego nie można się zgodzić. Fakt osiągnięcia przez P. P. (1) pełnoletności przed wydaniem zaskarżonego orzeczenia nie miałby żadnego wpływu na treść zapadłego w sprawie orzeczenia w przedmiocie zniesienia współwłasności. Wskazać należy, że Sąd powinien zarządzić sprzedaż, gdy żaden ze współwłaścicieli nie wyraża zgody na przyznanie mu rzeczy w naturze (postanowienie SN z dnia 4 listopada 1998 r., II CKN 347/98, OSNC 1999, nr 6, poz. 108) bądź też gdy żaden ze współwłaścicieli lub ten, który wyłącznie ubiega się o przyznanie mu wspólnej rzeczy, nie byłby w stanie ponieść ciężaru spłat (postanowienie SN z dnia 12 kwietnia 2001 r., II CKN 658/00, OSNC 2001, nr 12, poz. 179). Z taką sytuacją mamy do czynienia w niniejszej sprawie, dlatego Sąd I instancji zarządziłby sprzedaż licytacyjną nieruchomości mimo sprzeciwu pełnoletniego już uczestnika P. P. (1). Ponadto apelujący pomija fakt, iż był w sprawie jako małoletni reprezentowany przez kuratora, który złożył pismo procesowe zawierające wnioski uczestnika. Podkreślić należy, iż to kurator reprezentował małoletniego, tym samym bezpodstawny jest zarzut, iż kurator nie konsultował z matką małoletniego stanowiska w sprawie.

W ocenie Sądu Okręgowego, bezzasadne i bez wpływu na prawidłowość zapadłego w sprawie orzeczenia o zniesieniu współwłasności są zarzuty P. P. (1) co do sposobu jego reprezentacji przed Sądem I instancji przez kuratora. Nie można zarzucić kuratorowi będącemu adwokatem braku umiejętności w prowadzeniu sprawy cywilnej o zniesienie współwłasności. Sąd Okręgowy nie dostrzega uchybień w postępowaniu kuratora wskazywanych przez apelującego. Niezakwestionowanie przez kuratora wartości nieruchomości nie miało ostatecznie wpływu na treść zapadłego w sprawie orzeczenia. W niniejszym postępowaniu ze względu na zarządzenie jej sprzedaży konieczne było ustalenie jedynie przybliżonej wartości nieruchomości. Jej realna wartość nieruchomości zostanie ponownie w postępowaniu egzekucyjnym, gdzie sporządzony będzie opis i oszacowanie nieruchomości. Z tego powodu nie było konieczne uzyskiwanie klauzuli aktualizacyjnej dla wyceny nieruchomości sporządzonej w niniejszym postępowaniu.

Nie można również w żadnym wypadku przyjąć, aby uczestnik P. P. (1) został pozbawiony możliwości obrony swoich praw w postępowaniu przed Sądem I instancji. W orzecznictwie wiąże się pozbawienie strony możliwości obrony swych praw z sytuacją, w której z powodu wadliwości procesowych sądu lub strony przeciwnej, będących skutkiem naruszenia konkretnych przepisów kodeksu postępowania cywilnego, strona nie mogła brać i nie brała udziału w postępowaniu lub jego istotnej części, jeżeli skutków tego uchybienia nie można było usunąć przed wydaniem orzeczenia w danej instancji (z bogatego orzecznictwa na ten temat np. wyr. SN z 10.05.1974 r., II CR 155/74, OSPiKA 1975, Nr 3, poz. 66; post. SN z 28.10.1997 r., I CKN 283/97, OSNC 1998, Nr 4, poz. 64 i post. SN z 6.3.1998 r., III CKN 34/98, Prok. i Pr. wkł. 1999, Nr 5, poz. 41). W rozpoznawanej sprawie uczestnik P. P. (1) jako małoletni w postępowaniu przed Sądem I instancji był należycie reprezentowany przez kuratora w osobie adwokata oraz brał udział

na każdym etapie postępowania, dlatego nie można zgodzić się z niczym nieuzasadnioną argumentacją skarżącego, że został pozbawiony możliwości obrony swoich praw.

Sąd Odwoławczy nie podziela również zarzutów apelującego uczestnika S. P., reprezentowanego przez kuratora. Skarżący zarzucił naruszenie art. 46 k.r.o. w zw. z art. 1035 k.c. i art. 212§2 k.c., poprzez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że podział fizyczny nieruchomości położonej przy ul. (...) w P. nie jest możliwy z powodu negatywnych stosunków panujących pomiędzy współwłaścicielami.

W ocenie Sądu Okręgowego, jak wynika z treści uzasadnienia zaskarżonego postanowienia, Sąd I instancji wziął pod uwagę i szczegółowo rozważył wszystkie okoliczności, o których mowa w treści art. 211 k.c., jak również w treści powołanego wyżej art. 682 k.p.c. i w konsekwencji prawidłowo stwierdził, iż w świetle poczynionych w niniejszej sprawie ustaleń faktycznych najwłaściwszym sposobem zniesienia współwłasności będzie zarządzenie jej sprzedaży. Sąd Rejonowy nie dopuścił się przy tym obrazy przepisu art. 212 § 2 k.c. Zdaniem Sądu Odwoławczego, w ustalonym stanie faktycznym z uwagi na sprzeczność z przepisami prawa oraz ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem rzeczy, podział fizyczny spornej nieruchomości nie mógł zostać przeprowadzony.

Przepis art. 212 § 2 k.c. wyraża ogólną zasadę, że rzecz, która nie daje się podzielić może być stosownie do okoliczności, przyznana jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych, albo sprzedana stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego. Powodem zarządzenia sprzedaży spornej nieruchomości przez Sąd Rejonowy wbrew zarzutom apelacji nie była wyłącznie okoliczność, że nieruchomości nie da się podzielić ze względu na konflikt pomiędzy uczestnikami. Z uzasadnienia Sądu pierwszej instancji wynika, że przyczyną odstąpienia przez Sąd I instancji od dokonania podziału fizycznego rzeczy było przede wszystkim ustalenie, że w celu dokonania podziału niezbędne byłoby przeprowadzenie kosztownych prac adaptacyjnych w celu wyodrębnienia lokali w tej nieruchomości, zabudowanej budynkiem jednorodzinny. Wnioskodawca odmówił sfinansowania tych prac, natomiast uczestnicy P. P. (1) oraz S. P. oświadczyli, że nie są w stanie pokryć kosztów tych prac. Skoro Sąd Rejonowy nie mógł przyjąć, że ktokolwiek z uczestników poniesie koszty dokonania podziału fizycznego spornej nieruchomości, to z tego względu Sąd ten nie miał możliwości dokonania podziału fizycznego tej nieruchomości. Apelujący domagając się nadal dokonania podziału fizycznego nieruchomości, nadal nie wskazał, że uczestnicy byłiby w stanie sfinansować przeprowadzenie prac adaptacyjnych, co jak wyżej wskazano, całkowicie niweczy ich żądanie.

Ponadto zauważyć należy, iż jakkolwiek sam tylko konflikt między uczestnikami nie stanowi wprawdzie bezwzględnej negatywnej przesłanki dla dokonania zniesienia współwłasności przez podział rzeczy, albowiem art. 211 k.c. nie wymienia stosunków osobistych między współwłaścicielami jako czynnika limitującego taki podział, ale może i powinien być on rozważany w aspekcie zgodności podziału rzeczy ze społeczno - gospodarczym jej przeznaczeniem i faktu, że z powodu poważnego skonfliktowania współwłaścicieli, rzecz nie będzie mogła być po podziale wykorzystywana w sposób odpowiadający jej przeznaczeniu (tak SN w postanowieniu z 19 października 2011 r., II CSK 50/11, LEX nr 1147738). W rozpoznawanej sprawie konflikt uczestników postępowania o ile nie stanowił decydującej przeszkody w podziale fizycznym rzeczy wspólnej, to po rozważeniu całokształtu okoliczności sprawy wzmocnił przekonanie o tym, iż podział fizyczny nie będzie właściwym sposobem wyjścia ze współwłasności. Konieczność zapewnienia należytego stanu nieruchomości i jej utrzymania wymagałaby z pewnością częstych wizyt wnioskodawcy na nieruchomości, mimo że wnioskodawca by na niej nie zamieszkiwał. Biorąc pod uwagę postawę stron, trudno byłoby oczekiwać od nich zgodnego współdziałania w sprawach nieruchomości. Nie może zaś postępowanie sądowe o zniesienie współwłasności nieruchomości przez jej fizyczny podział (art. 211 k.c.), zamiast prowadzić do zlikwidowania sporów między dotychczasowymi współwłaścicielami, stanowić źródła nowych sporów na skutek nieprzeprowadzenia postępowania w taki sposób, który umożliwia wydanie dającego się wytłumaczyć rozstrzygnięcia, wskazującego na obiektywnie jednakowe dbanie o interesy prawne wszystkich dotychczasowych współwłaścicieli uczestniczących w tym postępowaniu (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z 4 marca 2015 r., IV CSK 407/14, LEX nr 1677134).

Sąd Okręgowy nie podziela również podniesionego we wszystkich apelacjach zarzutu naruszenia przepisu prawa materialnego, tj. art. 5 k.c. Wszyscy apelujący zgodnie wskazywali, że do naruszenia tego przepisu doszło poprzez jego niezastosowanie i uznanie, że żądanie zniesienia współwłasności nieruchomości nie jest sprzeczne z zasadami

współzycia społecznego, w sytuacji gdy zniesienie współwłasności nieruchomości poprzez sprzedaż licytacyjną spowoduje, że uczestnicy postępowania S. i P. P. (4) zostają całkowicie pozbawieni lokalu mieszkalnego, w którym mogli by całkowicie zaspokajać swe potrzeby mieszkaniowe, wychowawcze i edukacyjne.

Zgodnie z dominującą linią orzecznictwa Sądu Najwyższego jest akceptacja dopuszczalności, w przypadkach wyjątkowych, stosowania art. 5 k.c. w sprawach tego rodzaju, jako podstawy oddalenia wniosku. (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2007 r. III CZP 117/06, LEX nr 209071; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 października 1981 r., III CRN 202/81, LEX nr 503252; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 lipca 1969 r., III CRN 202/69, LEX nr 167569; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 1962 r., IV CO 9/62, LEX nr 105619).

W judykaturze i doktrynie szczególnie istotną rolę przywiązuje się do nakazu ostrożności i umiaru w stosowaniu art. 5 k.c., uznając, iż ta właśnie dyrektywa ogólna jest najbardziej uniwersalną wskazówką adresowaną do organów stosujących prawo. Tym samym możliwość wykorzystania konstrukcji nadużycia prawa podmiotowego widzieć trzeba jedynie w przypadku niezgodności funkcjonalnej i aksjologicznej między obowiązującymi przepisami stworzonymi na miarę sytuacji typowych, a konkretnym stanem faktycznym poddanym pod osąd (por. M. Pyziak – Szafnicka w: Kodeks cywilny. Części ogólna. Komentarz, pod red. M. Pyziak – Szafnickiej, Warszawa 2009r., 102 wraz z cytowaną literaturą i orzecznictwem). Jednocześnie trzeba pamiętać, iż art. 5 k.c. o wyłącznie obronnym charakterze nie może stanowić samodzielnej podstawy powstania, nabycia, bądź utraty praw podmiotowych. Choć więc nie można a limine wykluczyć stosowania konstrukcji nadużycia prawa w odniesieniu do określonej kategorii praw podmiotowych (z nielicznymi wyjątkami wskazywanymi w judykaturze), to jednak nie wolno zapominać, że w drodze powołania się na art. 5 k.c. co do zasady nie można uprawnionego trwale pozbawić prawa (por. op. cit., s. 104 oraz postanowienie SN z dnia 22 stycznia 2009 r., III CSK 251/08, Lex 507972). W ścisłym związku z powyższym pozostaje stwierdzenie, iż zarzut nadużycia prawa nie ma charakteru niweczącego, ale jedynie dylatoryjny, gdyż ochrony odmawia się uprawnionemu dlatego, że w konkretnej sytuacji faktycznej wykonywanie prawa jest naganne, a to samo zachowanie w innych warunkach może zasługiwać na aprobatę (por. S. Grzybowski w: System prawa cywilnego, t. I., s. 272). Niemniej trzeba mieć na względzie specyfikę poszczególnych uprawnień i stosunków prawnych. Jak słusznie zauważył Sąd I instancji, możliwość oddalenia wniosku o zniesienie współwłasności ze względu na zasady współzycia społecznego jest sporna. O ile dopuszcza się taką możliwość, to jednocześnie zastrzega się, że przepis art. 5 k.c. może mieć zastosowanie w zupełnie wyjątkowych przypadkach.

W ocenie Sądu Okręgowego rozpoznającego apelacje uczestników w niniejszej sprawie, w zasadzie nie można oddalić wniosku o zniesienie współwłasności z powołaniem się na postanowienia art. 5 k.c. Zdaniem Sądu Odwoławczego, nie można zmuszać osoby do pozostawania we współwłasności, jak ona takiego stosunku prawnego nie aprobuje w konkretnej sytuacji i nie chce w nim pozostawać. Poza tym, zdaniem Sądu Okręgowego, w niniejszej sprawie nie zachodzi nadto wyjątkowy wypadek, który przemawiałby za oddaleniem wniosku ze względu na zasady współzycia społecznego. O ile poprzez licytacyjną sprzedaż nieruchomości będącej przedmiotem zniesienia współwłasności uczestnicy P. P. (1) oraz S. P. stracą możliwość zamieszkiwania w tej konkretnie nieruchomości, to zyskają środki finansowe na zakup innego lokalu pozwalającego na zaspokojenie ich potrzeb mieszkaniowych. Sąd Rejonowy wyprowadził prawidłowy wniosek, że uczestnicy P. P. (1) oraz S. P. uzyskają ze sprzedaży prawdopodobnie wspólnie kwotę rzędu 400.000 zł, co pozwoli im z pewnością na zakupienie innego lokalu na wolnym rynku.

Podkreślenia również wymaga, że apelujący nie zostaną pobawieni miejsca zamieszkania z dnia na dzień. Sprzedaż licytacyjna nieruchomości jest roziągnięta w czasie. W tym czasie P. P. (1) (już pełnoletni) i małoletni S. P. będą mogli w sposób niezakłócony korzystać z nieruchomości. Skarżący będą informowani o stanie egzekucji, czy o wyznaczonych terminach licytacji. Uczestnicy będą mogli brać również udział w tych czynnościach. Po zakończeniu postępowania egzekucyjnego obejmującego sprzedaż licytacyjną zostanie im niezwłocznie zapłacona cena odpowiadająca ich udziałowi w nieruchomości. Wówczas uczestnicy będą mogli podjąć niezwłoczne starania o zakup innego lokalu z tych środków, gdzie będą mogli realizować swe potrzeby mieszkaniowe, wychowawcze i edukacyjne.

Poza tym co szczególnie istotne, małoletni uczestnik S. P. wedle twierdzeń pełnomocnika wnioskodawcy, niezaprzeczonych przez apelujących, zamieszkuje obecnie z matką w B.. Natomiast uczestnika P. P. (1) faktycznie

przebywa w mieszkaniu dziadków w P. z uwagi na studia. W tych okolicznościach zarzut naruszenia art. 5 k.c. jawi się tym bardziej jako niezasadny, skoro zapadłe w sprawie orzeczenie nie będzie miało wpływu na miejsce zamieszkania uczestników.

Nie można zgodzić się również z argumentami apelujących, że wnioskodawca ze względu na zasady określone w przepisie 5 k.c., będąc ojcem P. P. (1) i S. P., winien zaspokoić swoje roszczenie poprzez sprzedaż licytacyjną jedynie swojego udziału w nieruchomości. O ile formalnie sprzedaż udziału byłaby prawnie dopuszczalna, to jednak dokonanie jej w sytuacji, kiedy nieruchomość nie posiada wyodrębnionych lokali byłaby praktycznie niemożliwa do zrealizowania.

Trafnie w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia Sąd Rejonowy wskazał skarżącym, że nie jest możliwe przyznanie jednemu ze współwłaścicieli całej nieruchomości bez spłaty na rzecz drugiego współwłaściciela, o ile ten drugi wyraźnie nie zrzeknie się spłaty.

Reasumując, w ocenie Sądu Okręgowego, zniesienie współwłasności w sposób opisany w zaskarżonym postanowieniu było prawidłowe. W żadnym wypadku zarządzenie sprzedaży spornej nieruchomości nie wiąże się to z pokrzywdzeniem uczestników postępowania.

Mając na uwadze powyższe argumenty, Sąd Okręgowy oddalił apelacje uczestników na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c., o czym orzeczono w punkcie 1. sentencji.

W punkcie 2. sentencji Sąd Okręgowy przyznał kuratorowi małoletniego S. P. adwokat M. S. wynagrodzenie w kwocie 4.428 zł brutto, które tymczasowo polecił wypłacić ze środków Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu. Wynagrodzenie kuratora w kwocie 4.428 zł (kwota 3.600 zł + VAT) obliczone zostało na podstawie § 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 13 listopada 2013 r. w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej oraz § 6 pkt 7 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.2013.461).

W punkcie 3. sentencji postanowienia Sąd Okręgowy nieuiszczonymi kosztami sądowymi w części obejmującej wynagrodzenie kuratora ustanowionego dla małoletniego S. P. za reprezentowanie małoletniego w postępowaniu apelacyjnym obciążył uczestniczkę D. L. (1) i z tego tytułu nakazał pobrać od niej na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu kwotę 4.428 zł. Podstawę pobrania tych kosztów od uczestniczki stanowił art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz.U. z 2014 r. poz. 1025) w zw. z art. 520 § 3 k.p.c. Przyczyną obciążenia uczestniczki postępowania tymi kosztami na podstawie przepisu art. 520 § 3 k.p.c. były tożsame z przyczynami obciążenia uczestniczki tymi kosztami w postępowaniu pierwszo - instancyjnym. Mianowicie, to w wyniku darowania przez uczestniczkę udziałów w nieruchomości małoletnim dzieciom, konieczne stało się ustanowienie dla nich kuratorów. Z tego powodu to uczestniczka D. L. (1) winna ponieść koszty wynagrodzenia kuratora reprezentującego S. P. w postępowaniu odwoławczym.

O pozostałych kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. (punkt 4 sentencji). Jakkolwiek apelacje zostały ostatecznie oddalone w całości, to jednakże istotnym w sprawie było, że wszyscy uczestnicy postępowania byli w równym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania. W orzecznictwie utrwaliło się stanowisko, iż w tzw. sprawach działowych, co do zasady nie występuje sprzeczność interesów między tymi uczestnikami, którzy domagają się podziału, niezależnie od tego, jaki sposób dokonania podziału proponują i jakie wnioski składają w tym względzie. W ramach postępowania o zniesienie współwłasności trudno jest bowiem dopatrzeć się „sprzecznych interesów” u uczestników tego postępowania.

Anna Paszyńska – Michałowska Brygida Łagodzińska Arleta Lewandowska