

**Sygn. akt II Ca 50/14**

## POSTANOWIENIE

Dnia 13 marca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Aleksandra Żurawska

Sędziowie: SO Alicja Chrzan

SO Piotr Rajczakowski

Protokolant: Bogusława Mierzwa

po rozpoznaniu w dniu 13 marca 2014 r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy

z wniosku **G. W.**

przy udziale **E. B., M. B. (1) i M. B. (2)**

o dział spadku i zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Świdnicy

z dnia 7 listopada 2013 r., sygn. akt I Ns 704/10

**p o s t a n a w i a:**

**I. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że uchylić pkt VI w części nakazującej uiszczyć wnioskodawcy na rzecz uczestnika M. B. (2) kwotę 9.688 zł;**

**II. oddalić dalej idącą apelację;**

**III. oddalić wniosek G. W. o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.**

**Sygn. akt II Ca 50/14**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 7 listopada 2013 r., Sąd Rejonowy:

I. ustalił, że w skład spadków po B. B., zmarłym dnia 11 sierpnia 1974 r. i Z. B., zmarłej dnia 27 listopada 2005 r., wchodzi prawo własności nieruchomości, położonej w L., składającej się z działek nr (...) o łącznej powierzchni 1,0800 ha, opisanie w księdze wieczystej KW nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Świdnicy, o wartości 138.400 zł,

II. ustalił, że współwłaścicielami prawa opisanego w pkt I postanowienia są wnioskodawca G. W.w (...)części, uczestniczka E. B.w (...)części, uczestniczka M. B. (1)w (...)części i uczestnik M. B. (2)w(...)części,

III. dokonał zniesienia współwłasności prawa opisanego w pkt I w ten sposób, że wydzielił na działce zabudowanej nr (...) dwa lokale mieszkalne, a to:

1. lokal mieszkalny nr (...), składający się z pomieszczeń położonych na parterze w postaci łazienki o powierzchni 6,64 m<sup>2</sup>, przedpokoju wraz z klatką schodową o powierzchni 6,68 m<sup>2</sup>, pokoju o powierzchni 16,33 m<sup>2</sup>, kuchni o powierzchni 13,51 m<sup>2</sup>, na piętrze w postaci pokoju (...) o powierzchni 12,74 m<sup>2</sup>, pokoju (...) o powierzchni 10,25 m<sup>2</sup>, pokoju (...) o powierzchni 16,68 m<sup>2</sup>, pokoju (...) o powierzchni 7,55 m<sup>2</sup>, pokoju (...) o powierzchni 8,99 m<sup>2</sup>, pokoju (...) o powierzchni 13,51 m<sup>2</sup>, całość o łącznej powierzchni 1122,88 m<sup>2</sup> wraz z przynależnym budynkiem gospodarczym o powierzchni 45,06 m<sup>2</sup> - całość o wartości 85.500 zł,

2. lokal mieszkalny nr (...), składający się z pomieszczeń na parterze w postaci pokoju o powierzchni 19,76 m<sup>2</sup>, kuchni o powierzchni 12,95 m<sup>2</sup>, wc o powierzchni 1,02 m<sup>2</sup>, łazienki o powierzchni 2,46 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenie przynależne w postaci pomieszczenia gospodarczego o powierzchni 7,03 m<sup>2</sup>, o łącznej powierzchni 43,22 m<sup>2</sup> - całość o wartości 36.000 zł,

3. pozostałe pomieszczenia Sąd pozostawił we współwłasności zgodnie z oznaczeniami w opinii biegłego W. W. z dnia 17 października 2011 r., opinii uzupełniającej z dnia 22 marca 2013 r., 26 kwietnia 2013 r. i 28 września 2013 r.,

IV. dokonał zniesienia współwłasności prawa opisanego w pkt I w ten sposób, że lokal nr (...)opisany w pkt III postanowienia wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i gruncie działki nr (...)w wysokości (...), o wartości 85.500 zł oraz działkę gruntu nr (...)o wartości 16.900 zł, całość o łącznej wartości 102.400 zł., przyznał na wyłączna własność wnioskodawcy, zaś lokal mieszkalny nr (...)opisany w pkt III postanowienia wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i gruncie działki nr (...)w wysokości(...), o wartości 36.000 zł. przyznał na współwłasność uczestniczek E. B.i M. B. (1),

V. nakazał uiścić solidarnie uczestniczkom na rzecz wnioskodawcy kwotę 7.900 zł tytułem dopłaty do jego udziału w majątku wspólnym, w terminie do dnia 28 lutego 2014 roku wraz z odsetkami ustawowymi w przypadku opóźnienia w płatności,

VI. nakazał uiścić solidarnie wnioskodawcy G. W. i uczestniczkom E. B. i M. B. (1) na rzecz uczestnika M. B. (2) kwotę 9.688 zł., tytułem spłaty jego udziału w majątku wspólnym, w terminie do dnia 28 lutego 2014 r., wraz z odsetkami ustawowymi w przypadku opóźnienia w płatności,

VII. nakazał uiścić wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Świdnicy kwotę 1.617,68 zł tytułem wynagrodzenia biegłych wyłożonego tymczasowo przez Skarb Państwa,

VIII. nakazał uiścić solidarnie uczestniczkom na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Świdnicy kwotę 1.422,93 zł tytułem wynagrodzenia biegłych wyłożonego tymczasowo przez Skarb Państwa.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny. W skład spadków po B. B., zmarłym dnia 11 sierpnia 1974 r. i Z. B., zmarłej dnia 27 listopada 2005 r. wchodzi prawo własności nieruchomości, położonej w L., składającej się z działek nr (...), o łącznej powierzchni 1,0800 ha, opisanych w księdze wieczystej Kw nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Świdnicy, o wartości 138.400 zł. Wnioskodawca i uczestnicy E. B., M. B. (1) i M. B. (2) są współwłaścicielami nieruchomości, położonej w L.(...). Wnioskodawca ma udział (...)części, E. B.ma udział (...)części, a M. B. (1) i M. B. (2) mają udziały po (...)części. Uczestnik R. B.postawił na wspólnym gruncie szopę bez pozwolenia na budowę. Budynek nadaje się do rozbiórki, grozi katastrofą budowlaną. W budynku mieszkalnym, położonym na działce nr (...)można wydzielić dwa lokale mieszkalne, a to:

1. lokal mieszkalny nr (...), składający się z pomieszczeń, położonych na parterze w postaci łazienki o powierzchni 6,64 m<sup>2</sup>, przedpokoju wraz z klatką schodową o powierzchni 6,68 m<sup>2</sup>, pokoju o powierzchni 16,33 m<sup>2</sup>, kuchni o powierzchni 13,51 m<sup>2</sup>, na piętrze w postaci pokoju (...) o powierzchni 12,74 m<sup>2</sup>, pokoju (...) o powierzchni 10,25 m<sup>2</sup>, pokoju (...) o powierzchni 16,68 m<sup>2</sup>, pokoju (...) o powierzchni 7,55 m<sup>2</sup>, pokoju (...) o powierzchni 8,99 m<sup>2</sup>, pokoju (...) o powierzchni 13,51 m<sup>2</sup>, całość o łącznej powierzchni 112,88 m<sup>2</sup> wraz z przynależnym budynkiem gospodarczym o powierzchni 45,06 m<sup>2</sup>, całość o wartości 85.500 zł,

2. lokal mieszkalny nr (...), składający się z pomieszczeń na parterze w postaci pokoju o powierzchni 19,76 m<sup>2</sup>, kuchni o powierzchni 12,95 m<sup>2</sup>, wc o powierzchni 1,02 m<sup>2</sup>, łazienki o powierzchni 2,46 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenie przynależne w postaci pomieszczenia gospodarczego o powierzchni 7,03 m<sup>2</sup>, o łącznej powierzchni 43,22 m<sup>2</sup>, całość o wartości 36.000 zł. Pozostałe pomieszczenia stanowią części wspólne.

Wartość wyodrębnionych lokali mieszkalnych odpowiada ich wartości przed remontami wykonanymi przez wnioskodawcę. Budynek mieszkalny, położony na nieruchomości wspólnej wymaga remontu, w tym niezbędny jest remont dachu i zakończenie ocieplania ścian zewnętrznych, ogólny stopień zużycia technicznego i funkcjonalnego budynku wynosi (...). Spadkowa nieruchomość nie funkcjonuje, jako część gospodarstwa rolnego, podział fizyczny poprzez wydzielenie dwóch odrębnych lokali mieszkalnych nie jest sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. Wartość działki niezabudowanej nr (...) wynosi 16.900 zł. Uczestniczki zamieszkały ze spadkodawczynią na przedmiotowej nieruchomości, na pierwszym piętrze, zajmując dwa pokoje, w chwili śmierci ich matki, gdy spadkodawczyni przejęła opiekę nad nimi, jako rodzina zastępcza w 1992 r. Na dole w dwóch pokojach mieszkał uczestnik R. B.. Wnioskodawca mieszka na nieruchomości, pracuje jako stolarz, osiąga dochód w wysokości 4.000 zł miesięcznie, prowadzi wspólne gospodarstwo razem z żoną, która pracuje i otrzymuje miesięczne wynagrodzenie w kwocie 2.500 zł, na utrzymaniu małżonkowie mają dwoje małoletnich dzieci. Uczestniczka M. B. (1) prowadzi gospodarstwo domowe z mężem, który otrzymuje dochód w wysokości 3.500 zł, na utrzymaniu mają dwoje dzieci. Uczestniczka z rodziną mieszka w G., jej mąż pracuje w Holandii. Uczestniczka E. B. pracuje w Holandii i osiąga dochód w kwocie około 4.000 zł miesięcznie, sama prowadzi gospodarstwo domowe, nie ma nikogo na swoim utrzymaniu. Wnioskodawca wykonał remonty w budynku i części nieruchomości, którą obecnie zajmuje. Sąd Rejonowy ustalił stan faktyczny w oparciu o zgromadzone w aktach dokumenty, których ważność i wiarygodność nie była kwestionowana, a także zeznania uczestników i opinie biegłych. Sąd uznał opinie biegłych za spójne i pełne, a zawarte w nich wnioski za logiczne, zresztą ostatecznie uczestnicy nie mieli do nich zastrzeżeń.

Rozważając tak ustalony stan faktyczny, Sąd Rejonowy stanął na stanowisku, że wniosek podlegał uwzględnieniu, przy czym dział spadku winien był nastąpić przez podział fizyczny, zgodnie z wnioskiem uczestników. Sąd mając na uwadze treść art. 211 kc, wskazał, iż pomimo, że udział wnioskodawcy jest znacząco wyższy od udziałów pozostałych uczestników, to skoro został złożony wniosek o podział fizyczny, w pierwszej kolejności należało ustalić istnienie możliwości przeprowadzenia takiego podziału. W niniejszej sprawie taki podział, w ocenie Sądu, był możliwy, nie jest sprzeczny z przepisami prawa, społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy, nie powoduje istotnej zmiany rzeczy, czy znacznego zmniejszenia jej wartości. Przedmiotowa nieruchomość nie funkcjonuje też, jako gospodarstwo rolne, a wskazany sposób podziału nie jest sprzeczny z prowadzeniem prawidłowej gospodarki rolnej, tym bardziej, że działkę niezabudowaną przeznaczono na wyłączną własność wnioskodawcy, działka zaś zabudowana nie pełni dla ewentualnej działalności rolniczej funkcji pomocniczej. Wobec powyższego Sąd dokonał zniesienia współwłasności poprzez wydzielenie w budynku mieszkalnym, położonym na działce nr (...) dwóch lokali mieszkalnych, a to:

1. lokal mieszkalny nr (...), składający się z pomieszczeń, położonych na parterze w postaci łazienki o powierzchni 6,64 m<sup>2</sup>, przedpokoju wraz z klatką schodową o powierzchni 6,68 m<sup>2</sup>, pokoju o powierzchni 16,33 m<sup>2</sup>, kuchni o powierzchni 13,51 m<sup>2</sup>, na piętrze w postaci pokoju (...) o powierzchni 12,74 m<sup>2</sup>, pokoju (...) o powierzchni 10,25 m<sup>2</sup>, pokoju (...) o powierzchni 16,68 m<sup>2</sup>, pokoju (...) o powierzchni 7,55 m<sup>2</sup>, pokoju (...) o powierzchni 8,99 m<sup>2</sup>, pokoju (...) o powierzchni

13,51 m<sup>2</sup>, całość o łącznej powierzchni 112,88 m<sup>2</sup> wraz z przynależnym budynkiem gospodarczym o powierzchni 45,06 m<sup>2</sup>, całość o wartości 85.500 zł,

2. lokal mieszkalny nr (...), składający się z pomieszczeń na parterze w postaci pokoju o powierzchni 19,76 m<sup>2</sup>, kuchni o powierzchni 12,95 m<sup>2</sup>, wc o powierzchni 1,02 m<sup>2</sup>, łazienki o powierzchni 2,46 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenie przynależne w postaci pomieszczenia gospodarczego o powierzchni 7,03 m<sup>2</sup>, o łącznej powierzchni 43,22 m<sup>2</sup>, całość o wartości 36.000 zł, pozostałe pomieszczenia pozostawione zostały, jako części wspólne, związane z własnością lokali mieszkalnych.

W ocenie Sądu I instancji taki podział w największym stopniu odpowiada dotychczasowemu sposobowi korzystania z nieruchomości, jak również udziałom wszystkim uczestników. Z uwagi na konieczność wyrównania udziału wnioskodawcy, Sąd zasądził od uczestniczek na jego rzecz dopłatę w kwocie 7.900 zł, gdyż otrzymana przez nie w wyniku podziału nieruchomość przewyższa ich udział o wskazaną kwotę. Zauważyć przy tym należało, że ustalone wartości poszczególnych lokali mieszkalnych odpowiadają stanowi przed wykonaniem remontów przez wnioskodawcę, ponieważ remonty te dotyczą części budynku, która została mu przyznana na wyłączną własność, a więc to wnioskodawca będzie wyłącznie korzystał z poczynionych przez siebie nakładów. Jednocześnie Sąd wskazał, że dokonane nakłady, zgłaszane zarówno przez wnioskodawcę, jak i uczestniczki, były wykonywane bez zgody wszystkich współwłaścicieli, a zgoda taka wymagana była niewątpliwie przy takich pracach, jak wymiana wszystkich stropów na połowie budynku, dobudowanie kuchni i jednego pokoju, założenie instalacji wodnokanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, wybudowanie szamba, wybudowanie ganku, czy czynności wykonywane na zewnątrz budynku, jak postawienie altany. Sąd miał na względzie też to, że inne prowadzone prace, a wskazywane przez wnioskodawcę, czy uczestniczki, zmierzały do polepszenia warunków mieszkaniowych i nie spowodowały na pewno znacznego podniesienia wartości budynku, co potwierdzają zarówno wnioskodawca we wniosku, wskazując, że nieruchomość jest zaniedbana, jak i uczestniczki, nadto fakt ten wynikał również z opinii biegłego. Z tego powodu Sąd Rejonowy nie uwzględnił wskazywanych przez uczestniczki remontów, gdyż nie przedstawiają one faktycznie żadnej wartości. Wskazywana przez uczestników dobudowana szopa stanowi samowolę budowlaną i grozi katastrofą budowlaną, zaś przedstawiane przez uczestniczki twierdzenia o przeznaczaniu przez spadkodawczynię ich renty rodzinnej na remonty, nie zasługiwały na uwzględnienie. Uczestniczki same sobie zaprzeczały, podając w odpowiedzi na wniosek, że renta rodzinna stanowiła ich jedyne utrzymanie, na rozprawie zeznały natomiast, że spadkodawczyni odkładała ich rentę w ten sposób, że można ją było przeznaczyć na remont budynku. Mając powyższe na uwadze, Sąd nakazał uczestniczkom solidarnie zapłacić na rzecz wnioskodawcy kwotę 7.900 zł tytułem dopłaty do jego udziału w majątku wspólnym, ponieważ o taką kwotę zwiększyły się ich udziały. Sąd określił termin zapłaty do 28 lutego 2014 r., biorąc pod uwagę, że uczestniczka E. B. dysponuje stałym dochodem i oszczędnościami, zaś uczestniczka M. B. (1) deklarowała możliwość dopłaty do udziału wnioskodawcy. Wskazany termin zabezpieczy też prawa wnioskodawcy, który jednorazowo w terminie 3 miesięcy otrzyma należne mu środki pieniężne. Wartość udziału uczestnika M. B. (2) ustalono na kwotę 9.688 zł (...) z kwoty 138.400 zł) i nakazano wnioskodawcy oraz uczestniczkom solidarnie dokonanie jej spłaty w terminie do 28 lutego 2014 r. Sąd nie określał konkretnych kwot należnych uczestnikowi M. B. (2) od wnioskodawcy lub uczestniczek, uznając, że określenie solidarnej spłaty w lepszym stopniu zabezpieczy interesy tego uczestnika, nie będzie też stanowić obciążenia osób zobowiązanych. Solidarność wynikała również z łączącej wszystkich uczestników współwłasności. Sąd nakazał uiścić wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Świdnicy kwotę 1.617, 68 zł., tytułem wynagrodzenia biegłych wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa. Ponadto Sąd nakazał uiścić solidarnie uczestniczkom na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Świdnicy kwotę 1.422, 93 zł., tytułem wynagrodzenia biegłych wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa. Wskazane kwoty wynikają z wyłożonych przez Skarb Państwa tymczasowo kosztów wynagrodzeń biegłych w łącznej kwocie 2.845,86 zł, z czego połowa wynosi 1.422,93 zł. Do kwoty 1.422,93 zł należnej od wnioskodawcy dodano 194,75 zł, której nie uiścił z tytułu wcześniejszych kosztów związanych z wynagrodzeniem biegłych.

W apelacji od powyższego postanowienia wnioskodawca, zaskarżając je w części, tj. co do pkt III, IV, V, VI zarzucił:

1. obrazę prawa materialnego a to:

a. art. 211 kc przez wydzielenie dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych i ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) i lokalu mieszkalnego nr (...) wg opinii biegłego sądowego W. W., mimo że podział ten pociąga za sobą znaczne zmniejszenie wartości nieruchomości, a także jest sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem nieruchomości,

b. art. 212 § 1 kc przez obciążenie G. W. solidarnie z uczestniczkami zapłatą na rzecz M. B. (2) kwoty 9.688 zł., tytułem spłaty jego udziału, w sytuacji gdy powierzchnia nieruchomości wynikająca z jego udziału została przyznana na współwłasność uczestniczkom E. B. i M. B. (1),

c. art. 212 § 1 kc przez ustalenie wysokości spłaty na rzecz M. B. (2), która wielokrotnie przewyższa wartość udziału tego uczestnika w spadku.

Wskazując na powyższe zarzuty wnioskodawca wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i przyznanie udziałów w spadku uczestników E. B., M. B. (1) i M. B. (2) na własność wnioskodawcy, ze spłatą wartości tych udziałów na ich rzecz, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy rozpoznając apelację oparł się na ustaleniach faktycznych Sądu Rejonowego i zważył co następuje. Apelacja podlegała częściowemu uwzględnieniu. Odnosząc się w pierwszej kolejności do jej zarzutu dotyczącego naruszenia art. 211 k.c., poprzez przyjęcie przez Sąd pierwszej instancji zasadności podziału przedmiotowej w sprawie nieruchomości w naturze, w tym przed wszystkim przez wydzielenie dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych, wskazać przede wszystkim należy, że nie budzi wątpliwości, co znajduje jednoznaczne potwierdzenie tak w judykaturze, jak i piśmiennictwie prawniczym, że podstawowym sposobem zniesienia współwłasności, wynikającym z powołanego przepisu (a co w myśl art. 1035 k.c. odnosi również do działu spadku), jest podział fizyczny i powinien on mieć zastosowanie zawsze, gdy nie występuje którakolwiek z negatywnych przesłanek jego dokonania, wymieniona w art. 211 k.c., tj. sprzeczność z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo istotna zmiana rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości (zob. m. in. postanowienie Sądu Najwyższego, z uzasadnieniem, z 9 września 2011r., I CSK 674/10, Wyd. Lex nr 960518, a także postanowienie, z uzasadnieniem, z 14 kwietnia 1999r., III CKN 413/98, Wyd. Lex nr 1213496). Skoro zaś żadna z tych przesłanek, wbrew stanowisku skarżącego, nie zaistniała w rozpoznawanej sprawie, a uczestniczki konsekwentnie przez cały czas trwania postępowania domagały się wydzielenia w budynku na ich współwłasność lokalu mieszkalnego, to słusznie Sąd pierwszej instancji zniósł współwłasność i dokonał działów spadków, poprzez podział nieruchomości w naturze, w tym ustanowienie odrębnej własności dwóch lokali mieszkalnych. Wbrew natomiast zarzutowi apelacji podział taki, ani nie prowadził do znacznego zmniejszenia wartości nieruchomości, ani też nie był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy. Odnosnie pierwszej ze wskazywanych przez skarżącą negatywnych przesłanek zniesienia współwłasności poprzez podział w naturze, to po pierwsze należy zauważyć, że kwestia znacznego zmniejszenia wartości nieruchomości została przez wnioskodawcę po raz pierwszy podniesiona dopiero w apelacji, a jego twierdzenie w tym przedmiocie jest zupełnie gołosłowne. Brak jest natomiast w okolicznościach sprawy, mając na względzie dotychczas zebrany materiał, jak i zasady doświadczenia życiowego, do przyjęcia, że na skutek podziału wartość nieruchomości spadła i to, co wymaga powoływany przepis art. 211 k.c., w sposób znaczny. Trudno również przyjąć, aby dokonany podział, jak uważa skarżący, był sprzeczny ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem rzeczy. W wyniku podziału budynku mieszkalnego zostały wyodrębnione bowiem dwa lokale mieszkalne: nr (...) (dla wnioskodawcy) o powierzchni 112,88 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym w budynku gospodarczym o powierzchni 45,06m<sup>2</sup> oraz nr (...) (dla uczestniczek), o powierzchni, wraz z pomieszczeniem przynależnym (7,03 m<sup>2</sup>), łącznie 43,22 m<sup>2</sup>. W rezultacie podziału budynku mieszkalnego powstały zatem dwa lokale o przeznaczeniu mieszkalnym, z których jeden, uwzględniając powierzchnie, może być kwalifikowany jako lokal duży, a drugi jako mały lub średni, ale oba w pełni zachowały funkcjonalność, mając na uwadze cel w jakim zostały ustanowione, w szczególności, że ich położenie i układ tworzą zwarte gospodarczo całości, a lokal wnioskodawcy, położony na dwóch kondygnacjach budynku, ma łącznie klatką

schodową znajdującą się w obrębie tegoż lokalu. Podnoszony natomiast przez skarżącego fakt kilkuletniego już niezamieszkiwania uczestniczek na nieruchomości, nie wypełnia żadnej z przesłanek wymienionych w powołanym art. 211 k.c., gdyż nie stanowi ich szeroko pojęta sytuacja życiowa współwłaścicieli (zob. też uzasadnienie powołanego postanowienia Sądu Najwyższego z 14 kwietnia 1999r., III CKN 413/98). Na marginesie już zatem należy zauważyć, że nieruchomość dla obu uczestniczek stanowiła od etapu dzieciństwa dom rodzinny, gdy pozostawały w rodzinie zastępczej tworzonej przez spadkodawczynię, a uczestniczka E. B., jak wynika z jej zeznań, pracując obecnie w Holandii i nie mając prawa do jakiegokolwiek nieruchomości o przeznaczeniu mieszkalnym, wskazała, że jej celem jest zebranie środków finansowych na remont otrzymanej w wyniku podziału nieruchomości, a we wskazywanych okolicznościach sprawy nie ma podstaw do uznania tych zeznań za niewiarygodne. Uwzględniając również potrzeby rodziny wnioskodawcy, który mieszka na nieruchomości z żoną i dwójką dzieci, trudno byłoby przyjąć, że przyznany mu lokal w niewystarczającym stopniu zabezpiecza powyższe potrzeby. Odnośnie natomiast remontów czynionych przez wnioskodawcę w budynku, to w pierwszej kolejności wskazać należy, że dotyczyły one części przez niego zajmowanych, natomiast pomieszczenia, które były zamieszkiwane przez R. B. tworzą lokal przyznany uczestniczkom postępowania. Nadto już tylko dodatkowo wskazać należy, że przeciw rozliczenie współwłaścicieli w związku z podziałem, zostało dokonane bez uwzględnienia wzrostu wartości nieruchomości, na skutek poczynionych przez wnioskodawcę nakładów. W całokształcie okoliczności niniejszej sprawy również podnoszone przez wnioskodawcę skonfliktowanie z uczestniczkami, nie wypełniało powyższej przesłanki sprzeczności ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy. Konflikt osobisty istniejący między współwłaścicielami budynku mieszkalnego nie stanowi bowiem samodzielnej przesłanki uzasadniającej odmowę zniesienia współwłasności przez ustanowienie odrębnej własności lokalu z powołaniem się na społeczno-gospodarcze przeznaczenie rzeczy (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 13 stycznia 2012r., I CSK 358/11, Wyd. Lex nr 1157533). Ponadto sam tylko wzgląd na stosunki osobiste istniejące między współwłaścicielami nie może niweczyć priorytetowego uprawnienia współwłaściciela wynikającego z art. 211 k.c. do otrzymania części rzeczy wspólnej w naturze, stąd odmowa ustanowienia przez sąd odrębnej własności lokali może mieć miejsce tylko wówczas, gdy za tą odmową przemawia nie tyle sama sytuacja konfliktowa między współwłaścicielami, lecz całokształt okoliczności sprawy (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 19 października 2011r., II CSK 50/11, Wyd. Lex nr 1147738). Uwzględnienie zaś powyższego całokształtu okoliczności sprawy nie uzasadniało, jak już wskazano, w rozpoznawanym przypadku odstąpienia, z tej wskazywanej przez wnioskodawcę przyczyny, od podziału nieruchomości w naturze. Zauważyć przede wszystkim należy, że w toku postępowania przed Sądem Rejonowym wnioskodawca wskazywał (k. 105) przede wszystkim na konflikty z nieżyjącym już współwłaścicielem nieruchomości, jego wujkiem, R. B., z tej przyczyny że ten ostatni nadużywając alkoholu, gościł często osoby, które na nieruchomości zakłócały spokój i porządek. Podnosząc zaś kwestię konfliktów z uczestniczkami, skarżący w toku postępowania pierwszoinstancyjnego ani też w apelacji, nie wskazał w jakikolwiek choćby przybliżony sposób okoliczności jak i przyczyn tych konfliktów. Tymczasem z zeznań uczestniczki E. B. wynikało, że wnioskodawca (jak się wydaje wobec czynionych na nieruchomości nakładów) uniemożliwiał uczestniczkom, gdy bywały na nieruchomości, korzystania z części budynku (drzwi wejściowych), czy infrastruktury technicznej – wody, a skarżący w żaden sposób tym zeznaniom nie przeczył. Ani jednak stopień natężenia tych konfliktów, ani przede wszystkim ich powodowanie przez powołującego się na nie wnioskodawcę, nie uzasadniały odstąpienia od podziału fizycznego nieruchomości z uwagi na wskazywany wyżej całokształt okoliczności faktycznych występujących w rozpatrywanym przypadku.

Uzasadnione natomiast były zarzuty apelacji kwestionujące tak zasadność jak i wysokość zasądzonej od wnioskodawcy na rzecz uczestnika M. B. (2)spląty. Rację ma bowiem skarżący, że lokal mieszkalny nr (...) został wyodrębniony w ramach udziałów wszystkich uczestników postępowania, zaś wartość nieruchomości przyznanej wnioskodawcy, była nieco mniejsza niż, należny mu udział, co znalazło wyraz w zasądzeniu na jego rzecz od uczestniczek E. B. i M. B. (1)dopłaty (pkt V postanowienia). Nie było zatem uzasadnione zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz M. B. (2)spląty w związku z wyłącznym przyznaniem prawa własności lokalu nr (...), wyodrębnionym, jak wskazano, przy uwzględnieniu jego udziału w nieruchomości, uczestniczkom postępowania, a z pominięciem uczestnika, gdyż taki stan rzeczy uzasadniał zasądzenie splat na jego rzecz wyłącznie od pozostałych współwłaścicielek, którym wyłącznie lokal został przyznany, a zatem od E. B. i M. B. (1) i w tym też zakresie zmianie podlegał pkt VI zaskarżonego postanowienia. Bez większego znaczenia, wobec podzielenia stanowiska skarżącego co do bezpodstawności zasądzenia od niego na

rzecz M. B. (2)słaty, był zarzut dotyczący niewłaściwej wysokości tej słaty, choć wskazać należy na jego zasadność. Błędnie bowiem Sąd Rejonowy uznał, że wysokość tej słaty powinna odpowiadać (...)udziałowi uczestnika w wartości nieruchomości (str. 8 uzasadnienia), skoro przede wszystkim jego udział w całej nieruchomości wcale nie wynosił (...), a (...)części.

Z powyższych przyczyn Sąd Okręgowy, na podstawie art. 386 § 1 w związku z art. 13 § 2 k.p.c., zmienił zaskarżone postanowienie (pkt I), w myśl art. 385 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił dalej idącą apelację (pkt II), a o kosztach postępowania apelacyjnego (pkt III) orzekł na podstawie art. 520 § 1 w związku z art. 391 § 1 zdanie pierwsze i art. 13 § 2 k.p.c., przyjmując brak sprzeczności interesów wnioskodawcy i uczestników postępowania, którzy wszyscy domagali się działów spadków i zniesienia współwłasności, a odmienność składanych przez nich w tym względzie wniosków nie wpływała na zasadność orzeczenia o kosztach na podstawie powołanego przepisu (zob. m. in. postanowienia Sądu Najwyższego: z 19 listopada 2010r., III Cz 46/10, OSNC 2011r., Nr 7 – 8, poz. 88 oraz z 25 sierpnia 2011r., II Cz 55/11, Wyd. Lex nr 949024).