

Sygn. akt III CZ 6/21

POSTANOWIENIE

Dnia 28 kwietnia 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska (przewodniczący)

SSN Marian Kocon

SSN Władysław Pawlak (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku D. W.
przy uczestnictwie J. M., Ł. W., W. W. i Z. W.
o zniesienie współwłasności nieruchomości,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 28 kwietnia 2021 r.,
zażalenia uczestnika W. W.
na postanowienie Sądu Okręgowego w K.
z dnia 23 listopada 2020 r., sygn. akt II Ca (...),

**uchyla zaskarżone postanowienie i pozostawia
rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego w
orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 11 października 2012 r. Sąd Rejonowy w S. dokonał zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanej, położonej w S. przy ul. T., składającej się z działki nr (...)/6, o powierzchni 0,697 ha, objętej zbiorem dokumentów ZD (...), w ten sposób, że podzielił ją na nieruchomość zabudowaną i składającą się z działki nr (...)/7, o powierzchni 0,436 ha, którą przyznał na wyłączną własność wnioskodawcy D. W., oraz na nieruchomość składającą się z niezabudowanej działki nr (...)/8, o powierzchni 0,261 ha, którą przyznał na

wyłączną własność uczestnikowi W. W.. Zasadził od wnioskodawcy na rzecz uczestnika W. W. kwotę 3 210, 25 zł, tytułem dopłaty oraz rozliczenia nakładów.

W uzasadnieniu ustalił, że objęta wnioskiem o zniesienie współwłasności nieruchomości jest zabudowana budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi, a także znajduje się na niej część budynku mieszkalnego nr (...), położonego w pozostałej części na sąsiedniej działce nr (...). Wskutek tego, nawet bez podziału, przedmiotowa nieruchomość nie jest atrakcyjna rynkowo. W planach zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Od strony południowej ma dostęp do ulicy T., a od strony wschodniej do ul. W.. W budynku mieszkalnym zostały faktycznie wyodrębnione dwa lokale mieszkalne i w pierwszym z nich zamieszkuje wnioskodawca wraz z rodziną, a w drugim na pobyt czasowy zameldowany jest uczestnik. Wnioskodawca poczynił nakłady na wspólną nieruchomość w kwocie 25 590 zł, zaś uczestnik w kwocie 19 194 zł. Stan budynku jest bardzo zły, gdyż jego techniczne zużycie wynosi 95% i decyzją z dnia 22 sierpnia 1990 r. organ administracyjny nadzoru budowlanego nakazał wyłączyć go z użytkowania w trybie natychmiastowym. Z tego też względu nie należy w nim wykonywać żadnych robot budowlanych, jak również nie nadaje się do wydzielenia samodzielnych lokali mieszkalnych. Na podstawie opinii biegłych sądowych Sąd Rejonowy ustalił, że nieruchomość może być podzielona, z tym że dla celów przyszłej zabudowy wydzielonych działek, linia podziału powinna być przeprowadzona w kierunku wschód - zachód. Podział fizyczny na dwie działki gruntu spowoduje obniżenie wartości nieruchomości jedynie o kwotę 180 zł, przy wartości całej nieruchomości wynoszącej kwotę 34 910 zł. Uwzględniając stanowisko pozostałych współwłaścicieli, którzy złożyli oświadczenia o przekazaniu przysługujących im udziałów, wnioskodawca dysponuje udziałami w 3/8 częściach zaś uczestnik w 5/8 częściach.

W wyniku apelacji uczestnika W. W., Sąd Okręgowy w K. postanowieniem z dnia 27 marca 2013 r. uchylił postanowienie Sądu Rejonowego i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania, wskazując, że Sąd pierwszej instancji nie poczynił ustaleń faktycznych w kwestii legitymowania się przez uczestników postępowania formalnym tytułem do nieruchomości, przez co nie doszło do rozpoznania istoty

sprawy. Przy ponownym rozpoznaniu sprawy polecił Sądowi Rejonowemu zastosowanie przepisu art. 96 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a ponadto wyjaśnił, że roszczenia z tytułu spłat i dopłat oraz roszczenia z tytułu nakładów na wspólną rzecz są rodzajowo odmienne i wymagają odrębnego rozliczenia.

W dniu 22 października 2015 r. Sąd Rejonowy wydał postanowienie wstępne o uznaniu za usprawiedliwione co do zasady żądanie ustanowienia odrębnej własności lokali, udzielając uczestnikowi W. W. upoważnienia do wykonania w budynku mieszkalnym prac budowlanych opisanych w opinii biegłego sądowego.

Na skutek apelacji wnioskodawcy Sąd Okręgowy uchylił postanowienie wstępne, wskazując, że nie zostały spełnione przesłanki uzasadniające ustanowienie odrębnej własności, skoro ostateczną decyzją administracyjną z dnia 22 sierpnia 1990 r. budynek, w którym miałyby nastąpić wydzielone samodzielnych lokali został wyłączony z użytkowania w trybie natychmiastowym. Decyzja ta jest dla sądu wiążąca. Z tej przyczyny wyodrębnione lokale nie będą spełniały wymogów, o których stanowi art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

Postanowieniem z dnia 19 marca 2019 r. Sąd Rejonowy dokonał zniesienia współwłasności przedmiotowej nieruchomości w ten sposób, że podzielił ją na nieruchomość zabudowaną i składającą się z działki nr (...)/7, o powierzchni 0,261 ha, która przyznał na wyłączną własność wnioskodawcy D. W. oraz na nieruchomość zabudowaną składającą się z działki nr (...)/8, o powierzchni 0,436 ha, którą przyznał na wyłączną własność uczestnikowi W. W.. Zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestnika W. W. dopłatę w kwocie 3 336, 32 zł oraz kwotę 7 976 zł z tytułu zwrotu nakładów na wspólną nieruchomość.

W uzasadnieniu ustalił, że uczestnikowi W. W. przysługuje udział w 5/8 częściach w tej nieruchomości, natomiast uczestniczce Ł. W. udział w 1/16 części, zaś wnioskodawcy oraz uczestnikom Z. W. i J. M. przysługują udziały po 5/48 części. Podział nieruchomości, przez wzgląd na jej przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego, jest dopuszczalny. Decyzją z dnia 10 kwietnia 2017 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego odmówił stwierdzenia

wygaśnięcia decyzji z dnia 22 sierpnia 1990 r., którą nakazano natychmiastowe wyłączenie z użytkowania całego budynku oraz wykonanie robót zabezpieczających i zakazano wchodzenia na strych lub w inny sposób obciążanie stropu, a także meldowania w tym budynku osób na pobyt stały i czasowy. W uzasadnieniu decyzji odmownej wskazano, że istniejący stan techniczny budynku wyklucza wykonywanie remontu, a z ekonomicznego punktu widzenia jest nieopłacalny i nieuzasadniony, bowiem najbardziej optymalnym rozwiązaniem byłaby rozbiórka dotychczasowego budynku i postawienie nowego.

Wnioskodawca nadal zamieszkuje w tym budynku, zajmując wraz z rodziną kuchnię, dwa pokoje i łazienkę o łącznej powierzchni prawie 47 m². Uczestnik W. W. zamieszkuje w bloku mieszkalnym w lokalu, który należy do jego córki. Przy ul. T. ma garaż, w którym parkuje samochód, a w okresie letnim przebywa w budynku mieszkalnym wraz z żoną, z tego względu, że podczas upałów egzystencja w bloku jest dla nich uciążliwa. Uczestnik zajmuje w tym budynku pomieszczenia o powierzchni 53,5 m². Oba faktycznie wydzielone lokale mają odrębne liczniki energii elektrycznej i wody, osobne przyłącza wodociągowe, odrębne systemy grzewcze i wejścia.

Sąd Rejonowy stwierdził, że przyznanie wnioskodawcy większej części nieruchomości (jak w pierwszym postanowieniu podziałowym) byłoby sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, zważywszy na jego zachowanie polegające na wybiciu ściany i wejściu w posiadanie części domu dotychczas zajmowanej przez uczestnika, bez jego zgody. Jakkolwiek wnioskodawca zaspakaja tam potrzeby mieszkaniowe, zaś uczestnik mieszka w bloku, ale z uwagi na znacząco wyższy udział uczestnika w tej nieruchomości nie jest to okoliczność uzasadniająca redukcję jego udziału na korzyść wnioskodawcy z wyrównaniem różnicy poprzez dopłatę.

Na skutek apelacji wnioskodawcy, Sąd Okręgowy w K. zaskarżonym postanowieniem, uchylił postanowienie Sądu Rejonowego przekazując sprawę do ponownego rozpoznania. W uzasadnieniu wyjaśnił, że wprowadzie podział fizyczny przedmiotu współwłasności ma charakter priorytetowy, ale nie powinien być stosowany mechanicznie. Sąd pierwszej instancji nie zbadał okoliczności

istotnych w świetle dyrektyw zawartych w art. 211 k.c. i przez to nie dokonał wyboru optymalnego wariantu podziału nieruchomości, a jedynie w lakonicznych rozważaniach prawnych odwołał się do sprzeczności proponowanego przez wnioskodawcę sposobu zniesienia współwłasności z zasadami współżycia społecznego, opierając tą konkluzję na ocenie zachowania wnioskodawcy, które miało miejsce pod koniec ubiegłego wieku i polegało na wybiciu przez niego ściany oraz zajęciu bez zgody uczestnika, części domu przez niego dotychczas posiadanej. Jednak Sąd pierwszej instancji nie wyjaśnił, na podstawie jakich dowodów dokonał zniesienia współwłasności w przyjęty przez siebie sposób i dlaczego nie dał wiary lub odmówił wiarygodności dowodom przeciwnym, co uniemożliwia przeprowadzenie kontroli instancyjnej, a w konsekwencji nie doszło do rozpoznania istoty sprawy. Sąd drugiej instancji przeprowadził dowód z opinii biegłej z zakresu budownictwa, na okoliczność technicznych możliwości podziału, która opracowała kilka wariantów podziału. Właśnie istnienie różnych możliwości podziału przesądziło o kastoryjnym orzeczeniu. Sąd Okręgowy uznał, że badanie wskazanych przez biegłą warań oraz dokonywanie po raz pierwszy ich oceny przez pryzmat przesłanek z art. 211 k.c. oznaczałoby zastąpienie Sądu pierwszej instancji w prawidłowym rozpoznaniu sprawy co do jej istoty, a przez to postępowanie sądowe stałoby się jednoinstancyjne.

W zażaleniu uczestnik domaga się uchylenia postanowienia Sądu Okręgowego. Zarzucił naruszenie art. 386 § 4 k.p.c. na skutek błędnego przyjęcia, iż Sąd Rejonowy nie rozpoznał istoty sprawy.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W obowiązującym modelu apelacji pełnej rola sądu drugiej instancji nie ogranicza się jedynie do samego aktu kontroli zaskarżonego rozstrzygnięcia, ale obejmuje także powinność merytorycznego rozpoznania sprawy. Celem postępowania apelacyjnego jest bowiem ponowne i wszechstronne merytoryczne rozpoznanie sprawy (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 2017 r., IV CZ 10/17, nie publ.). Merytoryczne rozpoznanie sprawy przez sąd drugiej instancji odbywa się przy zastosowaniu właściwych przepisów postępowania, tj. przepisów regulujących postępowanie apelacyjne, a gdy brak

takich przepisów, przy zastosowaniu unormowań dotyczących postępowania przed sądem pierwszej instancji (art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). Zgodnie z art. 382 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. sąd drugiej instancji orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. Z tak ukształtowanego zakresu kompetencji sądu drugiej instancji oraz treści art. 386 § 2 i 4 k.p.c. wynika, że postępowanie to - co do zasady - powinno zakończyć się wydaniem orzeczenia kończącego postępowanie.

W postępowaniu wywołanym zażaleniem strony, skierowanym na podstawie art. 394¹ § 1¹ k.p.c. przeciwko uchyleniu przez sąd drugiej instancji wyroku sądu pierwszej instancji i przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania, ocenie podlega jedynie prawidłowość zakwalifikowania przez sąd odwoławczy określonej sytuacji procesowej jako odpowiadającej powołanej przez ten sąd podstawie orzeczenia kasatoryjnego. Ocena ta nie obejmuje natomiast zarówno merytorycznego stanowiska prawnego sądu drugiej instancji, jak i prawidłowości zastosowania przepisów prawa procesowego, które nie odnoszą się do kwalifikacji powstałej sytuacji procesowej w kontekście przesłanek z art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Oznacza to, że Sąd Najwyższy sprawdza jedynie, czy rzeczywiście doszło do nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy, albo czy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2013 r., II CZ 79/13, niepubl., z dnia 24 stycznia 2014 r., V CZ 87/13, niepubl., z dnia 22 lipca 2015 r. I UZ 6/15, niepubl.). Wszelkie inne wady, dotyczące naruszeń prawa materialnego, czy też procesowego (poza nieważnością postępowania - art. 386 § 2 k.p.c.), nie uzasadniają uchylenia orzeczenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. Wszystkie tego rodzaju braki, jak wspomniano wyżej, powinny być w systemie apelacji pełnej załatwiane bezpośrednio w postępowaniu apelacyjnym (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 19 grudnia 2012 r., II CZ 141/12, nie publ.; z dnia 2 października 2014 r., IV CZ 68/14, niepubl.).

Pojęcie nierozpoznania istoty sprawy interpretowane jest jako wadliwość rozstrzygnięcia, polegająca na wydaniu przez sąd pierwszej instancji orzeczenia, które nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, bądź na zaniechaniu zbadania przez ten Sąd materialnej podstawy żądania albo oceny merytorycznych

zarzutów strony przy bezpodstawnym przyjęciu, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 września 1998 r., II CKN 897/97, OSNC 1999 nr 1, poz. 22; wyroki Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2002 r., I CKN 486/00, OSP 2003 nr 3, poz. 36 oraz z dnia 12 listopada 2007 r., I PK 140/07, OSNP 2009, nr 1-2, poz. 2).

Nierozpoznanie istoty sprawy ma miejsce także w razie dokonania przez sąd pierwszej instancji oceny prawnej żądania bez ustalenia podstawy faktycznej, co wymagałoby czynienia kluczowych ustaleń po raz pierwszy w instancji odwoławczej; respektowanie uprawnień stron wynikających z zasady dwuinstancyjności postępowania sądowego uzasadnia w takich wypadkach uchylenie orzeczenia (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2012 r., I CZ 168/12, OSNC 2013, nr 5, poz. 68, z dnia 23 września 2016 r., II CZ 73/16, niepubl., z dnia 8 marca 2017 r., IV CZ 126/16 niepubl. i z dnia 8 marca 2017 r., IV CZ 130/16, niepubl.).

Uchylenie wyroku z powodu nierozpoznania istoty sprawy będzie zatem uzasadnione między innymi wtedy, gdy sąd pierwszej instancji nie zbada podstaw pozwu, nie przeprowadzi w tym zakresie postępowania dowodowego i nie dokona oceny materialno-prawnych przesłanek żądania w ustalonym stanie faktycznym. Nieuprawniona jest jednak teza, iż o nierozpoznaniu istoty sprawy, świadczy potrzeba poczynienia nowych ustaleń, co do okoliczności faktycznych sprawy, choćby decydujących z punktu widzenia kierunku jej rozstrzygnięcia. (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2016 r., II CZ 113/16, niepubl., z dnia 20 stycznia 2015 r., V CZ 91/14 nie publ. oraz z dnia 5 marca 2015 r., V CZ 126/14, niepubl.). Odmienna ocena prawna, nawet jeśli łączy się z potrzebą poczynienia uzupełniających ustaleń w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy, nie upoważnia do przypisania sądowi pierwszej instancji nierozpoznania istoty sprawy, a dowodzi jedynie, że istota sprawy została rozpoznana nieprawidłowo. W takim zaś przypadku, sąd drugiej instancji orzekając na podstawie art. 382 k.p.c. (w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) zobowiązany jest naprawić dostrzeżone wadliwości i należycie zastosować prawo materialne. Jest to

konsekwencją systemu apelacji pełnej, w której druga instancja ma charakter merytoryczny, czyli służy rozpoznaniu sprawy, a nie tylko środka odwoławczego.

Z kolei ocenę, czy sprawa wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości, należy odnieść do tych dowodów, które dla rozpoznania istoty sprawy miałyby zasadnicze znaczenie, zaś przeprowadzone przez Sąd pierwszej instancji dowody nie były istotne dla rozstrzygnięcia sprawy (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2013 r., V CZ 129/12, niepubl. i z dnia 20 lutego 2015 r., V CZ 119/14, niepubl.). Przeprowadzenie przez Sąd drugiej instancji takich dowodów i poczynienie na ich podstawie niezbędnych ustaleń faktycznych, a następnie dokonanie ich koniecznej, pełnej oceny prawnej, pozbawiłoby uczestników możliwości kwestionowania ustalonej podstawy faktycznej z powodu zakazu oparcia skargi kasacyjnej na zarzutach dotyczących ustalenia faktów i oceny dowodów (art. 398³ § 3 k.p.c.) oraz ze względu na związanie Sądu Najwyższego ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia (art. 398¹³ § 2 k.p.c.).

W postępowaniu o zniesienie współwłasności nieruchomości rozstrzygane są kwestie nie tylko związane z podziałem nieruchomości i rozliczeniem finansowym w postaci dopłat czy spłat, ale także rozpoznawane są zgłoszone przez uczestników roszczenia dotyczące wydatków i nakładów na wspólną nieruchomość. Kompleksowość i zarazem w wielu wypadkach integralność postanowień co do istoty w tego rodzaju sprawach powoduje, że w razie uznania zasadności zarzutów w ramach kontroli instancyjnej oraz naruszeń prawa, uwzględnianych z urzędu (art. 618 § 1 i 2 k.p.c.) w sytuacji, gdy stwierdzone wadliwości zaskarżonego orzeczenia mają wpływ na sposób podziału i ostateczne rozliczenia, zachodzi podstawa do uchylenia postanowienia sądu pierwszej instancji w całości, niezależnie od zakresu zaskarżenia określonego w środku odwoławczym (por. też postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 28 stycznia 1999 r., III CKN 63/98, niepubl., z dnia 9 maja 2008 r., III CZP 26/08, OSNC 2009, nr 6, poz. 90).

W sprawie, zainicjowanej w kwietniu 2009 r., zapadło już sześć orzeczeń, trzy wydane przez Sąd Rejonowy i trzy kasatoryjne Sąd Okręgowy. Już te dwie okoliczności (tj. czas trwania postępowania i charakter wcześniejszych

rozstrzygnięć Sądu drugiej instancji) wymagały większej refleksji i wnikliwości Sąd odwoławczego przy ocenie okoliczności uzasadniających uchylenie kolejnego merytorycznego rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. Należy podkreślić, iż w ramach wszystkich trzech rozstrzygnięć Sąd pierwszej instancji znosił współwłasność przedmiotowej nieruchomości przez jej podział fizyczny. Ten kierunek wyjścia ze współwłasności nie był kontestowany przez Sąd drugiej instancji (poza wykluczeniem ustanowienia w budynku odrębnej własności lokali), a jedynie przyjęte przez Sąd Rejonowy warianty podziału. W ostatnim postępowaniu apelacyjnym Sąd Okręgowy przeprowadził dowód z opinii biegłej sądowej, która przedstawiła kilka nowych wariantów podziału (1209 i n.), a także odniosła się do dotychczasowych wariantów (w tym co do zniesienia współwłasności przez wydzielenie dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych), które legły u podstaw rozstrzygnięć Sądu pierwszej instancji. W sprawie zostały też zgłoszone i były przedmiotem rozpoznania przez Sąd Rejonowy inne wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu rozliczenia nakładów na wspólną nieruchomość, a zatem nie występuje problem braku rozstrzygnięć Sądu pierwszej instancji w odniesieniu do roszczeń pieniężnych, które mogłyby mieć wpływ na sposób fizycznego podziału nieruchomości.

Okoliczność, że według Sądu Okręgowego przedstawiona przez Sąd Rejonowy ocena wniosku o zniesienie współwłasności jest niepełna, sama w sobie, nie uzasadnia kwalifikacji zaistniałej sytuacji procesowej jako nierozpoznanie istoty sprawy, lecz obliguje Sąd drugiej instancji do ewentualnego uzupełnienia podstawy faktycznej rozstrzygnięcia oraz dokonania preferowanej oceny prawnej.

W sytuacji, gdy Sąd drugiej instancji, aprobuując co do zasady zniesienie współwłasności nieruchomości przez jej fizyczny podział, po uzupełnieniu postępowania dowodowego, dysponował kilkoma wariantami możliwego podziału, z których część była już przedmiotem oceny Sądu Rejonowego, wydanie orzeczenia kasatoryjnego było nieprawidłowe i stojące w sprzeczności z funkcjami sądu odwoławczego wyznaczonymi przepisami art. 378 § 1 k.p.c. i art. 382 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. W świetle modelu cywilnego postępowania odwoławczego nie ma przeszkód procesowych do kontynuowania przez Sąd Okręgowy postępowania dowodowego w celu wyboru najbardziej optymalnego wariantu

podziału fizycznego przedmiotowej nieruchomości. Przyjęte przez Sąd drugiej instancji rozumienie, na kanwie tej sprawy, nierozpoznania jej istoty, w znaczeniu art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., kładzie nacisk jedynie na stronę kontrolną postępowania apelacyjnego. Przy takim założeniu, dokonanie przez Sąd Rejonowy oceny wariantów podziału fizycznego przedstawionych w opinii biegłej sądowej, nie gwarantuje zakończenia sprawy, bowiem mogą się pojawić, na etapie kolejnego postępowania odwoławczego, jeszcze inne warianty podziału, które z tej racji, że nie były przedmiotem analizy Sądu Rejonowego, stanowiłyby podstawę do stwierdzenia przez Sąd Okręgowy, że znowu nie została rozpoznana istota sprawy. Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 kwietnia 2017 r., V CZ 31/17, które przywołuje Sąd drugiej instancji, na uzasadnienie kasatoryjnego orzeczenia, zostało wydane w odmiennym stanie faktycznym nie tylko ze względu na charakter przedmiotu podziału (podział majątku wspólnego obejmujący m.in. 23 hektarową nieruchomość rolną), ale i zaawansowanie postępowania dowodowego mającego wpływ na ocenę, czy w sprawie została rozpoznana istota sprawy (Sąd pierwszej instancji dokonując podziału fizycznego nieruchomości rolnej nie przeprowadził obligatoryjnego dowodu z opinii biegłego rolnika w celu ustalenia zgodności podziału z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, zaś wynik tego dowodu w razie jego przeprowadzenia w postępowaniu apelacyjnym mógł mieć wpływ na powstanie przyczyny do wydania orzeczenia kasatoryjnego). Natomiast w rozpoznawanej sprawie problem nie tkwił w braku przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłego przez Sąd pierwszej instancji na okoliczność możliwych wariantów podziału nieruchomości, lecz w wyborze najbardziej miarodajnego wariantu podziału fizycznego nieruchomości zabudowanej.

Z tych względów Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. w zw. z art. 394¹ § 3 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c., a orzeczenie o kosztach postępowania zażaleniowego pozostawił, zgodnie z art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ k.p.c., art. 394¹ § 3 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c., sądowi, który wyda orzeczenie kończące postępowanie w sprawie.

ke