

Sygn. akt IV CNP 9/18

POSTANOWIENIE

Dnia 26 czerwca 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Władysław Pawlak

w sprawie ze skargi wnioskodawcy
o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego postanowienia
Sądu Okręgowego w Z.
z dnia 10 listopada 2016 r., sygn. akt I Ca (...),
w sprawie z wniosku J. C.
przy uczestnictwie K. A., D. B., A. R., A. M., M. M., S. M., J. C., M. P. i Z. G.
o dział spadku i zniesienie współwłasności,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 26 czerwca 2018 r.,

odmawia przyjęcia skargi do rozpoznania.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 6 kwietnia 2016 r. Sąd Rejonowy w K.: I. ustalił, że w skład spadku po A. G. wchodzi udział w $\frac{1}{2}$ części w prawie własności nieruchomości składającej się z działki nr 157 o powierzchni 0,0583 ha, położonej w obrębie nr 0003 – G., jednostka ewidencyjna (...), objętej księgą wieczystą Nr (...)/9 o wartości 134 669,50 zł; II. dokonał działu spadku po A. G. i zniesienia współwłasności opisanej w pkt I nieruchomości w ten sposób, że: a) dokonał podziału działki nr 157 na działki nr 157/1 o powierzchni 0,0276 ha, nr 157/2 o powierzchni 0,0197 ha i nr 157/3 o powierzchni 0,0110 ha, oraz podziału budynku znajdującego się na działkach nr 157/2 i 157/3 według projektu podziału sporządzonego przez biegłego geodetę A. W., przyjętego do państwowego zasobu

geodezyjnego i kartograficznego Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w K. w dniu 14 października 2014 r. nr (...); b) przyznał na własność wnioskodawcy J. C. działkę nr 157/2 o wartości 24 198 zł; c) przyznał na własność uczestnikom A. M. i M. M. na prawach wspólności ustawowej działkę nr 157/1 o wartości 223 995 zł; c) przyznał na własność uczestniczce A. R. działkę nr 157/3 o wartości 21 146 zł; III. upoważnił uczestniczkę A. R. do wykonania na swój koszt prac adaptacyjnych w budynku mieszkalnym znajdującym się na działce nr 157/3, w postaci wybudowania ściany działowej na poddaszu (konstrukcji stosownej do konstrukcji ścian parteru) w linii ściany działowej parteru oraz przewodu spalinowego (komina); IV. Zobowiązał wnioskodawcę J. C. do nie przeszkadzania uczestniczce A. R. w wykonywaniu prac określonych w pkt III; V. zasądził od uczestniczki A. R. na rzecz wnioskodawcy kwotę 10 120 zł tytułem dopłaty, płatną w terminie trzech miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminu płatności.

W uzasadnieniu ustalił m.in., że przedmiotowa nieruchomość została nabyta przez A. G. i jej męża S. G. na skutek zasiedzenia, co zostało potwierdzone postanowieniem Sądu Powiatowego w K. W dniu 14 października 1977 r. A. G. i S. G. darowali córce S. M. udział w $\frac{1}{2}$ części we własności tej nieruchomości, przy czym jeszcze przed zawarciem umowy darowizny S. M. wraz z mężem wybudowali na tej działce z własnych środków parterowy budynek mieszkalny (zostało to potwierdzone w tej umowie). Spadek po zmarłym w dniu 22 listopada 1982 r. S. G. nabyła żona A. G. w $\frac{1}{4}$ części oraz dzieci Z. G., S. M., Z. G., M. P. i J. C. po $\frac{3}{20}$ części. Wchodzący w skład spadku po S. G. udział w $\frac{1}{4}$ części w tej nieruchomości nabyła w całości jego żona A. G. na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w K. z dnia 29 kwietnia 1987 r. A. G. dokonała w dniu 20 marca 1990 r. darowizny udziału w $\frac{1}{3}$ części na rzecz córki S. M. oraz sprzedaży udziału w $\frac{2}{3}$ części na rzecz J. i J. małżonków C.

A. G. zmarła w dniu 8 października 1995 r., a spadek po niej nabyły dzieci: S. M., Z. G., M. P. i J. C. po $\frac{1}{5}$ części oraz wnuczki A. R., K. A. i D. B. po $\frac{1}{15}$ części.

W dniu 11 października 1995 r. S. M. dokonała darowizny przysługującego jej udziału w $\frac{1}{2}$ części w tej nieruchomości na rzecz syna A. M. i jego żony M. M.

Po śmierci A. G. działka nr 157 była użytkowana w ten sposób, że w murowanym domu mieszkali A. M. z rodziną, natomiast drewniany budynek był podzielony na dwie części i w jednej mieszkała A. G. i A. R., zaś w drugiej J. C. z rodziną.

W dniu 17 grudnia 2010 r. M. P. i Z. G. darowali na rzecz J. C. przysługujące im udziały w tej nieruchomości (po 1/10 części), a następnie tego samego dnia J. C. darowała swojemu synowi J. C. swój udział wynoszący 3/10 części.

Według aktualnego stanu posiadania działka nr 157 jest faktycznie podzielna na trzy części. Na jednej części obejmującej obszar 276 m² znajduje się parterowy murowany budynek, w którym mieszkają A. M. wraz z żoną M. M. i dwójką dzieci. Na drugiej części znajduje się drewniany budynek, który składa się z dwóch wyodrębnionych lokali mieszkalnych o zbliżonej powierzchni z niezależnymi wejściami i układami komunikacyjnymi. Każdy z tych lokali posiada niezależne funkcje i składa się z pokoi, kuchni oraz pomieszczenia sanitarnego, oraz są wyposażone w niezależne instalacje elektryczne, wod.-kan. oraz systemy grzewcze. W jednej części mieszka uczestniczka A. R. z matką A. G., zaś w drugiej wnioskodawca J. C. z rodziną.

Sąd Rejonowy powołując się na stosowne orzecznictwo Sądu Najwyższego wyjaśnił, że w sytuacji, gdy przedmiotem podziału jest nieruchomość zabudowana, a jej podział powoduje także podział budynku, granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentów do pokrycia dachu. Na podstawie opinii biegłego d/s budowlanych Sąd pierwszej instancji ustalił, że do podziału budynku drewnianego według płaszczyzn pionowych niezbędne jest wybudowanie pełnej ściany działowej na poddaszu (w linii ściany działowej parteru) oraz niezależnego przewodu spalinowego (komina).

Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z art. 96 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (u.g.n.) w wypadku, gdy o podziale fizycznym nieruchomości orzeka sąd, nie wydaje się decyzji administracyjnej zatwierdzającej podział, a jeżeli podział jest uzależniony od ustaleń miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego, a w razie braku planu, od warunków określonych w art. 94 ust. 1 i 2 u.g.n., sąd zasięga opinii wójta (burmistrza, prezydenta miasta). W niniejszej sprawie Burmistrz K. zaopiniował pozytywnie wariant podziału działki nr 157 na trzy działki zgodnie z drugim wariantem opinii biegłego geodety.

W odniesieniu do córki A. G. S. M. Sąd pierwszej instancji miał na względzie konieczność zaliczenia na poczet jej schedy spadkowej po A. G. otrzymanej darowizny, a także uwzględnił fakt, że S. M. przed darowaniem jej udziału w przedmiotowej nieruchomości wraz z mężem wybudowała na tej nieruchomości z własnych środków murowany parterowy dom mieszkalny. Przyjmując, że wartość darowizny dokonanej przez A. G. na rzecz jej córki S. M. i podlegającej zaliczeniu, przewyższa wartość schedy spadkowej, Sąd Rejonowy pominął ją przy dziele spadku po A. G., po której spadek powinien być podzielony pomiędzy pozostałych jej spadkobierców, tj. M. P., J. C., Z. G. oraz D. B., A. R. i K. A. Z uwagi na czynności prawne pomiędzy spadkobiercami A. G., przedmiotem których było zbycie przysługujących im udziałów, ostatecznie udział wnioskodawcy J. C. w całej nieruchomości wynosi $\frac{3}{8}$ części ($\frac{3}{4}$ udziału w spadku po A. G., której przysługiwał udział w $\frac{1}{2}$ części w całej nieruchomości), zaś uczestniczki A. R. $\frac{1}{8}$ części (w związku z wnioskiem jej siostr, aby ich udziały jej przypadły).

Sąd Rejonowy wskazał, że zarówno wnioskodawca, jak i wszyscy uczestnicy byli zgodni co do tego, że uczestnikom A. i M. M. należy przyznać fizycznie wydzieloną część nieruchomości, która aktualnie pozostaje w ich posiadaniu. Z kolei dokonując podziału pozostałej części nieruchomości, Sąd pierwszej instancji miał na względzie wieloletni stan posiadania poszczególnych części przez uczestników oraz ich aktualną sytuację osobistą, majątkową i rodzinną. Dlatego przyznanie wnioskodawcy działek nr 157/2 i 157/3 skutkowałoby koniecznością opuszczenia domu przez uczestniczkę A. R. z rodziną, zaś uczestniczka ta stwierdziła, że nie ma możliwości zamieszkania w innym miejscu.

Wartość nieruchomości składającej się z działki nr 157 według stanu na dzień 14 października 1977 r. i cen aktualnych wyniosła 172 221 zł, a według stanu na dzień 8 października 1995 r. i cen aktualnych - 249 860 zł, zaś według stanu i

cen aktualnych - 269 339 zł. Z kolei wartości nakładów na tą nieruchomość dokonanych przez S. M. oraz jej syna A. M. i jego żonę M. M. wyniosła 213 700 zł, wnioskodawcy J. C. 9 320 zł, Z. G., A. G. oraz A. R. 8 701 zł.

Aktualna wartość nieruchomości składającej się z działki nr 157/1 wynosi 223 995 zł, działki nr 157/2 - 24 198 zł i działki nr 157/3 - 21 146 zł. W tej sytuacji uwzględniając wartość nakładów, Sąd ustalił, że wartość udziału A. G. w tej nieruchomości wyniosła 37 668 zł, a zatem wartość udziału wnioskodawcy (3/4 udziału w spadku po A. G.) odpowiada kwocie 34 008 zł, natomiast wartość udziału A. R. 11 336 zł. Skoro wnioskodawca otrzymał nieruchomość składającą się z działki nr 157/2 o wartości 24 198 zł, zaś wartość nieruchomości przyznanej uczestniczce A. R. wynosi 21 146 zł, uczestniczka powinna dopłacić wnioskodawcy kwotę 9 810 zł oraz kwotę 310 zł z tytułu wyrównania różnicy w wysokości nakładów dokonanych przez wnioskodawcę na kwotę 9 320 zł i tej uczestniczki na kwotę 8 701 zł. Różnica wynosi 619 zł.

Sąd Rejonowy zauważył, że z wyliczeń wynikało, że uczestnikom A. i M. M. należy się dopłata, ale z uwagi na brak żądania w tej materii, nie została zasądzona.

W apelacji wnioskodawca J. C. zaskarżył postanowienie Sądu Rejonowego w odniesieniu do pkt IIa, IIb, IIc, III, IV i V i domagał się jego zmiany w tej części przez dokonanie podziału działki nr 157 na działki nr 157/1 o pow. 0,0276 ha i wartości 223 995 zł oraz 157/2 o pow. 0,0307 i wartości 45 344 zł oraz przyznania na własność wnioskodawcy działki nr 157/2 z zasądzeniem od niego na rzecz uczestniczki A. R. tytułem dopłaty kwoty 15 531,75 zł, ewentualnie uchylenia w całości tego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

W zarzutach wnioskodawca zakwestionował przyjęcie przez Sąd Rejonowy, że jest możliwy podział fizyczny drewnianego budynku mieszkalnego, pomimo, że z opinii biegłego wprost wynikało, że w obecnym układzie architektoniczno-konstrukcyjnym podział budynku wzdłuż wymaganej płaszczyzny ściany nie jest możliwy.

Sąd Okręgowy w Z. postanowieniem z dnia 10 listopada 2016 r. oddalił apelację wnioskodawcy. W uzasadnieniu wskazał, że opinia biegłego sądowego G. U. zawiera wniosek przeciwny do prezentowego w apelacji. Biegły stwierdził, że

podział budynku jest możliwy po wykonaniu pełnej ściany działowej i niezależnego komina. Wskazując na orzecznictwo Sądu Najwyższego wyjaśnił, że dopuszczalność przeprowadzenia podziału pionowego budynku nie zależy od istnienia w budynku odpowiadającej wymaganiom prawa budowlanego ściany przeciwpożarowej lub ściany nośnej, a od możliwości wyodrębnienia ścianą pionową dwóch budynków z odpowiadającym takiemu rozdzieleniu podziałem gruntu. W ocenie Sądu drugiej instancji brak było podstaw do uwzględnienia na etapie postępowania apelacyjnego, zgłoszonego na rozprawie apelacyjnej jako ewentualnego wniosku o zmianę postanowienia przez dokonanie podziału przez ustanowienie odrębnej własności lokali.

W skardze o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia wnioskodawca domagał się stwierdzenia niezgodności z prawem postanowienia Sądu Okręgowego w Z.

Zarzucił naruszenie art. 211 k.c., przez wydzielenie działki, która nie odpowiada ustaleniom planu miejscowego, a ponadto dokonany podział jest sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem nieruchomości, gdyż działka nr 157/2 nie ma odpowiedniej wielkości, co uniemożliwia skarżącemu racjonalne z niej korzystanie, a także powoduje zmniejszenie jej wartości; art. 93 ust. 1 i 2 u.g.n. przez dokonanie podziału niezgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; art. 93 ust. 3b u.g.n. i art. 3 pkt 2, art. 5 ust. 1, art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane w zw. z § 235 i 272 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - przez ich niezastosowanie i dokonanie podziału fizycznego nieruchomości, w wyniku którego nowopowstałe budynki są niezgodne z obowiązującymi przepisami budowlanymi i warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać nieruchomości; art. 98 ust. 1 u.g.n. przez dokonanie prawnego podziału nieruchomości bez wydzielenia działki gruntu przeznaczonej według dokumentów planistycznych na poszerzenie drogi publicznej; art. 207 k.c. przez przyjęcie, że uczestnicy A. M. i M. M. posiadają skuteczne prawo dochodzenia roszczenia o rozliczenie nakładów za okres poprzedzający nabycie przez nich udziału we współwłasności nieruchomości w stosunku do obecnych

współwłaścicieli nieruchomości, w sytuacji gdy roszczenie o zwrot nakładów poczynionych przez S. M. nie przeszło na nabywców jej udziału w nieruchomości wspólnej, a ponadto roszczenie to przysługuje przeciwko osobom, które były współwłaścicielami nieruchomości w czasie dokonywania tych nakładów; art. 618 § 1 k.p.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie w zakresie zbadania i rozliczenia nakładów, które małżonkowie A. M. i M. M. oraz S. M. mieli poczynić na budynek murowany na działce nr 157, pomimo braku należytego zgłoszenia żądania w tym zakresie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Skarga o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia jest nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia. Jej celem jest uzyskanie prejudykatu umożliwiającego dochodzenie roszczeń odszkodowawczych za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem wykonywanie władzy publicznej (art. 417¹ § 2 k.c.).

Według ugruntowanego orzecznictwa Sądu Najwyższego niezgodność z prawem orzeczenia rodząca odpowiedzialność odszkodowawczą Skarbu Państwa musi mieć charakter kwalifikowany, elementarny i oczywisty. Orzeczenie niezgodne z prawem to orzeczenie niewątpliwie sprzeczne z zasadniczymi i nie podlegającymi różnej wykładni przepisami albo wydane w wyniku szczególnie rażąco błędnej wykładni lub niewłaściwego zastosowania prawa, które jest oczywiste i nie wymaga głębszej analizy prawnej. Tylko w takim przypadku orzeczeniu sądu można przypisać cechy bezprawności. Istotą władzy sądowniczej jest orzekanie w warunkach niezawisłości, w sposób bezstronny, zależny nie tylko od obowiązujących ustaw, ale także od wewnętrznego przekonania sędziego oraz jego swobody w ocenie praw i faktów stanowiących przedmiot sporu. Treść orzeczenia jak wspomniano wyżej zależy również od wyników wykładni, które mogą być różne, w zależności od jej przedmiotu, i przyjętych metod. W związku z tym, może istnieć wiele możliwych interpretacji, a sam fakt wykładni z natury rzeczy cechuje subiektywizm. (zob. uzasadnienia do wyroków Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 2006 r. I CNP 33/06, OSNC 2007, nr 2, poz. 35, z dnia 31 marca 2006 r. IV CNP 25/05, OSNC, nr 1, poz. 17, z dnia 17 maja 2006 r., I CNP 14/06 nie publ., z dnia

13 maja 2009 r. IV CNP 122/08, nie publ, z dnia 3 czerwca 2009 r. IV CNP 116/08 nie publ.).

Celem wstępnej selekcji w odniesieniu do tego rodzaju środka, przewidzianej w art. 424⁹ k.p.c., jest wyeliminowanie skarg oczywiście bezzasadnych, które bez konieczności wnikliwej analizy prawnej powinny być oddalone. Oczywiście bezzasadność skargi, jako kryterium dozwolonego wyłączenia zachodzi, gdy powołane podstawy skargi już przy pierwszej ocenie pokazują, że faktycznie nie ma możliwości ich uwzględnienia, ponieważ nie miały miejsca, albo nie mogły mieć wpływu na kształt orzeczenia. Nie ma zatem potrzeby prowadzenia szerokiej analizy prawnej i dokonywania pogłębionego badania trafności zaskarżonego orzeczenia, w odniesieniu do zastosowania prawa i jego wykładni. Ocena zasadności skargi polega na antycypowaniu niejako roli sądu, który orzekałby co do istoty sprawy z powództwa skarżącego o wynagrodzenie szkody wyrządzonej wydaniem prawomocnego orzeczenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 kwietnia 2015 r., V CNP 57/14, nie publ.).

W sytuacji, gdy z bezpośredniego oglądu sprawy wynika, że skarga o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia byłaby oddalona, trzeba przyjąć, że jest ona oczywiście bezzasadna w rozumieniu art. 424⁹ k.p.c. (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 stycznia 2014 r., I BP 10/13, nie publ.).

Wniesiona przez wnioskodawcę skarga o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia jest oczywiście bezzasadna.

2. Wbrew stanowisku skarżącego podział nieruchomości nie musiał uwzględniać postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co wynika wprost z art. 96 ust. 2 u.g.n., który stanowi, iż w przypadku, gdy o podziale nieruchomości orzeka sąd, nie wydaje się decyzji zatwierdzającej podział, a jeżeli podział jest uzależniony od ustaleń planu miejscowego, a w razie braku takiego planu - od warunków określonych w art. 94 ust. 1 i 2 u.g.n., sąd zasięga opinii wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Burmistrz K. pozytywnie zaopiniował podział przedmiotowej nieruchomości na trzy odrębne działki - jak w postanowieniu podziałowym Sądu pierwszej instancji i postanowieniu Sądu drugiej instancji

oddalającym apelację wnioskodawcy - pod spełnieniu wymagań z art. 93 ust. 3b u.g.n., który stanowi, że jeżeli przedmiotem podziału jest nieruchomości zabudowana, a proponowany podział powoduje także podział budynku, granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które są tworzone przez ściany oddzielenia przeciwpożarowego usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do pokrycia dachu, a w budynkach, w których nie ma ścian oddzielenia przeciwpożarowego, granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do pokrycia dachu, wyraźnie dzielące budynek na dwie odrębnie wykorzystywane części.

Na podstawie opinii biegłego d/s budowlanych Sąd pierwszej instancji ustalił, że do podziału budynku drewnianego według płaszczyzn pionowych niezbędne jest wybudowanie pełnej ściany działowej na poddaszu (w linii ściany działowej parteru) oraz niezależnego przewodu spalinowego (komina).

W uchwale z dnia 22 czerwca 2017 r., III CZP 23/17 (Biul. SN 2017, nr 6, poz. 10 - 11), Sąd Najwyższy dopuścił w sprawie o zniesienie współwłasności nieruchomości zabudowanej możliwość zobowiązania współwłaścicieli do wykonania prac adaptacyjnych i nałożenia na nich stosownych zakazów i nakazów w postanowieniu znoszącym współwłasność przez podział nieruchomości, w wyniku którego powstaną nieruchomości zabudowane, przy czym granica pomiędzy nowymi nieruchomościami będzie przebiegała pod ścianą dzielącą te budynki.

Fizyczny podział rzeczy w postępowaniu o zniesienie jej współwłasności jest podziałem priorytetowym. Utrwalony sposób podziału nieruchomości zabudowanej do korzystania wynikający z zawartego pomiędzy współwłaścicielami porozumienia stanowi istotne kryterium, według którego dokonywany jest jej podział nieruchomości w postępowaniu o zniesienie jej współwłasności, o ile nie jest sprzeczny z przepisami ustawy, społeczno - gospodarczym jej przeznaczeniem i zasadami współżycia społecznego (art. 623 k.p.c. w zw. z art. 211 k.c.; zob. też postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 lutego 2010 r., III CK 195/09, nie publ.).

Według ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cała działka nr 157, a zatem nie tylko ta jej część, która przypadła wnioskodawcy, jest przeznaczona pod pas drogowy ul. R. (40 metrów szerokości w liniach rozgraniczających oraz pod systemy zieleni nieurządzonej, k. (...)). Póki co, plan ten ma znaczenie w odniesieniu do przyszłych na niej inwestycji. Do czasu wdrożenia planu w tym zakresie cała nieruchomość jest wykorzystywana zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, co nie miało znaczenia dla jej podziału fizycznego. Prace adaptacyjne w postaci ściany działowej na poddaszu i niezależnego komina będą się odbywały wewnątrz budynku.

3. Wnioskodawca we wniesionej apelacji nie kwestionował rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji w odniesieniu do przyznania uczestnikom M. powstałej z podziału nowej nieruchomości składającej się z działki nr 157/1 zabudowanej domem murowanym, a w szczególności nie kontestował uwzględnienia przez Sąd Rejonowy faktu, że dom ten został wybudowany ze środków ich poprzedniczki prawnej S. M. Dlatego Sąd drugiej instancji nie był obowiązany do rozpatrywania tej kwestii z urzędu. Jakkolwiek, w postępowaniu o zniesienie współwłasności obowiązuje zasada integralności orzeczenia, lecz uchylenie go w całości z przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania nastąpiłoby tylko w razie uwzględnienia zarzutów wnioskodawcy dotyczących zaskarżonej części, a te przecież nie odniosły zamierzonego skutku prawnego.

Skarga o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego nie może służyć jako środek naprawy zaniechań i błędów strony, do których wyeliminowania nie był obowiązany z urzędu sąd drugiej instancji w ramach kontroli odwoławczej. Tym niemniej, także i w tej części skarga wnioskodawcy jest oczywiście bezzasadna merytorycznie.

W przypadku bowiem, gdy nakład był poczyniony przez jednego współwłaściciela tylko na te części rzeczy wspólnej, z której korzystał on samodzielnie, z wyłączeniem innych współuprawnionych, to do rozliczenia takiego nakładu nie ma zastosowania art. 207 k.c. Pozostali współwłaściciele, którzy nakładów tych nie dokonali i nie pokryli ich w cenie nabycia udziałów, nie mogą być przy zniesieniu współwłasności bezpodstawnie wzbogaceni kosztem ponoszącego

nakłady, jeżeli wartość nieruchomości ustalona została z uwzględnieniem tych nakładów i tak określona została wysokość dopłat wyrównujących te nakłady (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 marca 2017 r., III CSK 137/16, nie publ.).

W dniu 14 października 1977 r. A. G. i S. G. darowali córce S. M. udział w $\frac{1}{2}$ części we własności nieruchomości składającej się z działki nr 157, przy czym jeszcze przed zawarciem umowy darowizny S. M. wraz z mężem wybudowali na tej działce z własnych środków parterowy budynek mieszkalny (co zostało potwierdzone w umowie darowizny, w której strony oświadczyły, że dom ten stanowi „własność S. M.” – k. (...)) i w tym budynku zamieszkali. Tym samym został dokonany podział *quoad usum* nieruchomości w ten sposób, że S. M. objęła część tej nieruchomości w zakresie odpowiadającej obecnej działce nr 157/1 (zabudowanej wspomnianym domem murowanym), zaś pozostałą z domem drewnianym A. G. i S. G. (w paragrafie 4 aktu notarialnego strony umowy darowizny oświadczyły, iż wydanie nieruchomości w zakresie darowanego udziału już nastąpiło, zaś w paragrafie 3 wyraźnie wskazano, że obdarowanej nie będą przysługiwały prawa i roszczenia do zabudowań drewnianych - k. (...)).

Podział *quoad usum* uchyla ustawowy model zarządzania nieruchomością i związany z nim sposób rozliczeń wydatków i nakładów. Podział rzeczy wspólnej do korzystania nie jest definitywny, gdyż w zależności od zmienionych okoliczności może on ulec stosowej zmianie bądź to w drodze porozumienia współwłaścicieli, wypowiedzenia przez jednego ze współwłaścicieli, bądź też - w braku takiego porozumienia - na podstawie orzeczenia sądowego wydanego w trybie art. 201 zd. 2 k.c. (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 1973 r., III CZP 15/73, OSNCP 1973 nr 12, poz. 208). Rzecz jasna, umowa o podział nieruchomości do użytkowania nie wyłącza uprawnienia współwłaściciela do żądania zniesienia współwłasności. W braku odmiennych postanowień, umowa ta co do zasady wiąże współwłaścicieli do czasu zniesienia współwłasności (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 12 czerwca 1950 r., C 98/50, PiP 1951, nr 10, s. 629). Prawa i obowiązki z umowy określającej zarząd i sposób korzystania z rzeczy przez współwłaścicieli, są ściśle związane z udziałem we współwłasności i nie gasną przez śmierć współwłaściciela, w miejsce którego wstępują

spadkobiercy, zaś w przypadku zbycia udziału w drodze czynności prawnej *inter vivos*, przechodzą one na nabywcę (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 października 2002 r., III CKN 521/01, nie publ.).

W dniu 11 października 1995 r. S. M. dokonała darowizny przysługującego jej udziału w $\frac{1}{2}$ części w tej nieruchomości na rzecz syna A. M. i jego żony M. M.

Skoro skarżący wnioskodawca, ani jego poprzednicy prawni nie dokonali nakładu w postaci budynku murowanego znajdującego się na nowopowstałej działce nr 157/1 o powierzchni 276 m², która przypadła uczestnikom A. M. i M. M. to oczywistym jest, że nie może się domagać ich zwrotu.

Na marginesie wskazać też należy, że Sąd pierwszej instancji popełnił błąd rachunkowy na korzyść wnioskodawcy, gdyż $\frac{3}{4}$ z kwoty 37 668 zł nie daje kwoty 34 008 zł.

Z powyższych względów, Sąd Najwyższy na podstawie art. 424⁹ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. odmówił przyjęcia skargi do rozpoznania.

aj