

Sygn. akt II CSK 816/18

POSTANOWIENIE

Dnia 3 lipca 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Roman Trzaskowski

w sprawie z wniosku R. L.
przy uczestnictwie J. K.
o zniesienie współwłasności,
na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 3 lipca 2019 r.,
na skutek skargi kasacyjnej uczestnika postępowania
od postanowienia Sądu Okręgowego w S.
z dnia 23 maja 2018 r., sygn. akt I Ca (...),

- 1) odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2) ustala, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania kasacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 10 stycznia 2018 r. Sąd Rejonowy w S., w sprawie z wniosku R. L. z udziałem J. K. o zniesienie współwłasności, zniósł współwłasność nieruchomości zabudowanej położonej w K. przy ul. K., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) (dalej - „Nieruchomość”), w ten sposób, że ustanowił odrębną własność lokali - przyznając je wnioskodawcy i uczestnikowi postępowania - w sposób opisany w sentencji tego postanowienia w pkt I 1-35, zasądając jednocześnie od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy z tytułu dopłaty kwotę 7.166 zł z ustawowymi odsetkami od daty uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty (pkt II).

Postanowieniem z dnia 23 maja 2018 r. Sąd Okręgowy w S. oddalił apelację uczestnika postępowania.

W skardze kasacyjnej, w uzasadnieniu wniosku o jej przyjęcie do rozpoznania, uczestnik wskazał przyczyny kasacyjne określone w art. 398⁹ § 1 pkt 1, 3 i 4 k.p.c. W jego ocenie, w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne dotyczące udziału w sprawie o zniesienie współwłasności nieruchomości w charakterze uczestników osoby, która zbyła udział we współwłasności nieruchomości w toku sprawy oraz właścicieli lokali stanowiących odrębne nieruchomości, wyodrębnionych z nieruchomości stanowiącej przedmiot postępowania o zniesienie współwłasności przed wszczęciem postępowania o zniesienie współwłasności. Zdaniem skarżącego, inaczej niż oceniły to Sądy obu instancji, właściciele wcześniej wyodrębnionych lokali powinni mieć zapewnioną możliwość uczestniczenia w postępowaniu o zniesienie współwłasności, w której zostały wyodrębnione lokale, w przeciwnym razie bowiem może dojść do naruszenia ich prawa (np. może dojść do wykonania lub zamurowania otworów okiennych czy drzwiowych, ustanowienia służebności itd.). Z kolei zbywca udziału we współwłasności nie może zostać zwolniony od udziału w postępowaniu o zniesienie współwłasności, nawet gdy sam o to wnosi, co wynika z kompleksowego charakteru postępowań działowych, których celem jest definitywne rozstrzygnięcie wszelkich kwestii związanych ze zniesieniem współwłasności, bez konieczności odsyłania zainteresowanych na drogę innych

postępowania. „Zwolnienie od udziału w sprawie takiej osoby, może rodzić w przyszłości wiele problemów natury prawnej i uniemożliwić uczestnikom skuteczne dochodzenie swoich roszczeń i jest sprzeczne z istotą postępowania działowego, które ma ostatecznie rozwiązać wszystkie kwestie związane ze znoszoną współwłasnością”.

Zdaniem skarżącego, w sprawie zachodzi także nieważność postępowania, o której stanowi art. 379 pkt 4 k.p.c., gdyż skład Sądu orzekającego w pierwszej instancji był sprzeczny z przepisami prawa, co powinno zostać uwzględnione przez Sąd Okręgowy. Ze względu na negatywny stosunek Sądu Rejonowego do pełnomocnika uczestnika, ujawniony w postanowieniu z dnia 14 listopada 2017 r., w dniu 27 grudnia 2017 r. pełnomocnik złożył kolejny wniosek o wyłączenie sędziego na podstawie art. 49 k.p.c. z uwagi na powstanie nowej okoliczności wywołującej uzasadnioną wątpliwość co do jego bezstronności. Wniosek ten został jednak bezzasadnie odrzucony na podstawie art. 53¹ k.p.c., co zaaprobował Sąd odwoławczy.

Oczywistą zasadność skargi kasacyjnej skarżący wiąże z tym, że rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego w żadnym razie nie odnosi się do społeczno-gospodarczego przeznaczenia Nieruchomości. Pominęto w nim kwestię zarządzania przedmiotową nieruchomością, które zostanie utrudnione wskutek rozdrobnienia właścicielskiego, co w kontekście zabytkowego charakteru Nieruchomości jest bardzo istotne. Nie dokonał też analizy ewentualnego zmniejszenia wartości Nieruchomości wskutek wyodrębnienia własności lokali. Ponadto opinia biegłego, na podstawie której stwierdzono, że lokale spełniają wymóg samodzielności, o którym stanowi art. 2 ust. 2 ustawy o własności lokali, została wydana bez dokonania ich oględzin, stąd nie wiadomo, czy niektóre lokale (tzw. pustostany) posiadają pomieszczenia pomocnicze służące zaspokajaniu potrzeb higieniczno-sanitarnych czy też do przygotowywania posiłków.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Z art. 398¹ § 1 k.p.c. wynika, że skarga kasacyjna przysługuje co do zasady od prawomocnych orzeczeń sądów drugiej instancji, a więc orzeczeń wieńczących dwuinstancyjne postępowanie sądowe, w którym sądy obu instancji dysponują

pełną kognicją w zakresie faktów i dowodów. Jednakże zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania tylko wtedy, gdy w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona. W zamyśle ustawodawcy skarga kasacyjna stanowi zatem nadzwyczajny środek zaskarżenia, którego rozpoznanie przez Sąd Najwyższy musi być uzasadnione względami o szczególnej doniosłości, wykraczającymi poza indywidualny interes skarżącego, a mającymi swoje źródło w interesie publicznym, w szczególności przez zapewnienie jednolitej wykładni i stosowania prawa. Wyłączną podstawą oceny pod kątem przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania są wskazane w niej przyczyny kasacyjne wraz z uzasadnieniem (art. 398⁴ § 2 k.p.c.).

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem Sądu Najwyższego, skarżący, który jako uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania wskazał przyczynę określoną w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c., powinien odpowiednio sformułować zagadnienie prawne, wskazać przepisy prawa, na których tle zagadnienie się wyłoniło oraz przedstawić argumentację jurydyczną uzasadniającą możliwość rozbieżnych ocen prawnych oraz świadczącą o istotności tego zagadnienia (zob. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2001 r., II CZ 35/01, OSNC 2002, Nr 1, poz. 11, z dnia 2 grudnia 2014 r., II CSK 376/14, nie publ., z dnia 9 kwietnia 2015 r., V CSK 547/14, nie publ.). Zagadnienie jest istotne, jeżeli jego rozstrzygnięcie ma znaczenie dla ukierunkowania praktyki sądowej i rozstrzygnięcia sprawy, w której zagadnienie powstało (zob. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 września 2012 r., II CSK 180/12, nie publ. oraz z dnia 2 grudnia 2014 r., II CSK 376/14, nie publ.), wywołuje poważne wątpliwości, a zarazem nie było dotychczas rozstrzygnięte w judykaturze albo dotychczasowe orzecznictwo wymaga zmiany (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 sierpnia 2016 r., II CSK 94/16, nie publ.).

Zagadnienie przedstawione przez uczestnika nie czyni zadość przedstawionym wymaganiom, nie wykazał on bowiem jego istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Wpływ ten określił jedynie w sposób

abstrakcyjny, tzn. przez wskazanie na możliwość wzruszenia orzeczenia działowego przez zainteresowanych (zbywcę udziału i właścicieli wyodrębnionych uprzednio lokali) – w razie naruszenia ich praw - w drodze skargi o wznowienie postępowania (art. 524 § 2 k.p.c.). Nie wykazał jednak tego wpływu *in concreto*, co jest konieczne w świetle art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. W szczególności nie wykazał, w jaki sposób zaskarżone postanowienie narusza interesy potencjalnych zainteresowanych. Nie jest zaś wystarczające postawienie hipotetycznego pytania, jaka byłaby ich reakcja, jeżeli skutek rozstrzygnięcia doszłoby do podziału nieruchomości niezgodnego z ich stanowiskiem (*in casu* rozstrzygnięcie to było zgodne z ich stanowiskiem przedstawionym w sprawie przed ich zwolnieniem od udziału w postępowaniu). Podobnie stwierdzenie, że zagrożenie wzruszenia orzeczenia jest nadal realne wobec jego zaskarżenia skargą kasacyjną (por. s. 9 skargi kasacyjnej). Kwestia ewentualnych rozliczeń między współwłaścicielami dzielonej nieruchomości a właścicielami odrębnych lokali – *in casu* uczestnik zgłosił pismem z dnia 30 sierpnia 2017 r. roszczenie przeciwko Z. K. (właściciel wyodrębnionego uprzednio lokalu) w wysokości 300 zł z tytułu zwrotu nakładów (k. 698) - nie jest zaś sporem o wzajemne roszczenia właścicieli w rozumieniu art. 618 § 1 k.p.c. Należy też zauważyć, że zwalniając - postanowieniem z dnia 17 października 2016 r. (k. 540) - zbywcę udziału oraz właścicieli uprzednio wyodrębnionych lokali Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, iż wszystkie te osoby wskazały w oświadczeniach do akt niniejszej sprawy, że nie są zainteresowane propozycjami podziału Nieruchomości (k. 540v w związku z k. 188 i k. 511). Postanowieniem z dnia 19 grudnia 2016 r., wydanym wskutek zażalenia uczestnika (k. 567), Sąd Okręgowy w S. oddalił zażalenie (k. 586), wskazując m.in., że wprawdzie nie można wyłączyć sytuacji, w których uzasadniony byłby dalszy udział w postępowaniu dotychczasowego właściciela, jednakże w danej sprawie sam zbywca nie uważa się za zainteresowanego w sprawie. Co do właścicieli wyodrębnionych lokali stwierdził natomiast, że sprawa o zniesienie współwłasności tocząca się między współwłaścicielami w zakresie nie dotyczącym praw związanych z wydzielonymi już lokalami, stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności, pozostaje poza zainteresowaniem właścicieli tychże lokali i nie jest konieczną przesłanką ich uczestnictwa w postępowaniu.

Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że kwestia uczestnictwa zbywcy udziału w postępowaniu o zniesienie współwłasności była już rozstrzygana w dotychczasowym, pominiętym przez skarżącego, orzecznictwie Sądu Najwyższego. Wyjaśniono w nim nie tylko, że w postępowaniu tym nie ma - przynajmniej co do zasady - zastosowania art. 192 pkt 3 k.p.c., za czym przemawiają cel tego postępowania i charakter orzeczenia znoszącego współwłasność, wymagające, aby orzeczeniem tym zostali objęci aktualni współwłaściciele (a więc także nabywca), ale także to, iż zbywca należącego do niego udziału w rzeczy będącej przedmiotem współwłasności, jeżeli zbycie to nastąpiło w toku postępowania o zniesienie współwłasności, w zasadzie traci zainteresowanie w tej sprawie, gdyż wynik jej nie dotyczy już jego prawa, chyba że zainteresowanie zbywcy rezultatem postępowania będzie wynikać z innych przyczyn, w szczególności z tego, że w postępowaniu o zniesienie współwłasności zostały zgłoszone wzajemne roszczenia z tytułu posiadania rzeczy (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 13 marca 2002 r., III CKN 411/00, nie publ., z dnia 3 października 2003 r., III CKN 1529/00, nie publ., z dnia 20 października 2004 r., IV CK 91/04, OSNC 2005, nr 10, poz. 177, z dnia 26 lipca 2012 r., II CSK 738/11, nie publ., z dnia 27 października 2016 r., V CSK 110/16, nie publ.). *In casu* uczestnik nie powołał się w skardze kasacyjnej na wystąpienie z roszczeniami przeciwko zbywcy udziału w podlegającej podziałowi nieruchomości.

W kontekście powołanej w skardze kasacyjnej przyczyny kasacyjnej, o której mowa w art. 398⁹ § 1 pkt 3 k.p.c., należy przypomnieć - co już wyjaśniono w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 31 lipca 2018 r., I CSK 212/18 (nie publ.) - że skarga kasacyjna jest środkiem odwoławczym od orzeczeń sądu drugiej instancji, w związku z czym kontrola kasacyjna dokonywana przez Sąd Najwyższy obejmuje stosowanie prawa - procesowego i materialnego - przez sąd drugiej instancji, jeśli zaś chodzi o naruszenia prawa popełnione przez sąd pierwszej instancji, to mogą one być wytykane w apelacji. Tej zasady - będącej pochodną trójinstancyjnego systemu odwoławczego - nie zmienia fakt, że niektóre z uchybień popełnianych przez sądy, a mianowicie te, które w myśl art. 379 k.p.c. powodują nieważność postępowania, są rozważane przez sąd odwoławczy z urzędu. Także bowiem w tym wypadku kontroli odwoławczej podlega

- odpowiednio - w postępowaniu kasacyjnym postępowanie przed sądem drugiej instancji, a w postępowaniu apelacyjnym - postępowanie przed sądem pierwszej instancji.

Wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania nie może zatem uzasadniać zarzut nieważności postępowania przed sądem pierwszej instancji, albowiem Sąd Najwyższy - rozpatrując skargę kasacyjną nie jest władny w ramach bezpośredniej kontroli instancyjnej badać ważności (nieważności) postępowania przed sądem pierwszej instancji (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 21 listopada 1997 r. I CKN 825/97, OSNC 1998 Nr 5, poz. 81 i z dnia 23 lutego 2005 r., III CK 323/04, nie publ.; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2004 r., III CK 38/04, nie publ.). Badanie takie - mające jednak charakter pośredni - jest natomiast możliwe w sytuacji, gdy skarżący w ramach drugiej podstawy kasacyjnej zarzuca sądowi drugiej instancji naruszenie art. 378 § 1 w związku z art. 386 § 2 k.p.c. przez nieuwzględnienie nieważności postępowania przed sądem pierwszej instancji (por. też postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 2018 r., I CSK 46/18, nie publ. i z dnia 11 kwietnia 2019 r., V CSK 446/18, nie publ.). W takiej jednak sytuacji wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania nie powinien się odwoływać do treści art. 398⁹ § 1 pkt 3 k.p.c., czyli nieważności postępowania, tak jak ma to miejsce w niniejszej sprawie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 31 lipca 2018 r., I CSK 212/18), lecz ewentualnie do oczywistej zasadności skargi kasacyjnej (art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.).

Stosownie do utrwalonego orzecznictwa występuje ona wówczas, gdy zachodzi niewątpliwa, widoczna na pierwszy rzut oka, tj. bez konieczności głębszej analizy, sprzeczność orzeczenia z przepisami prawa nie podlegającymi różnej wykładni (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 sierpnia 2016 r., II CSK 94/16, nie publ.) i w wyniku takiego naruszenia prawa zapadło w drugiej instancji orzeczenie oczywiście wadliwe (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 października 2015 r., III CSK 198/15, nie publ., z dnia 13 kwietnia 2016 r., V CSK 622/15, nie publ., z dnia 2 czerwca 2016 r., III CSK 113/16, nie publ., z dnia 27 października 2016 r., III CSK 217/16, nie publ., z dnia 29 września 2017 r., V CSK 162/17, nie publ., z dnia 7 marca 2018 r., I CSK

664/17, nie publ., z dnia 18 kwietnia 2018 r., II CSK 726/17, nie publ., z dnia 5 października 2018 r., V CSK 168/18, nie publ.).

Skarżący nie wykazał wystąpienia tego rodzaju nieprawidłowości ani w kontekście naruszenia art. 53¹ w związku z art. 386 § 2 w związku z art. 379 pkt 4 k.p.c. (w ogóle nie powołał go w kontekście przyczyny kasacyjnej określonej w art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.) ani w kontekście zarzutu nie odniesienia się do społeczno-gospodarczego przeznaczenia dzielonej nieruchomości.

Ubocznie należy zwrócić uwagę, że kontrolując na wniosek uczestnika prawidłowość odrzucenia wniosku o wyłączenie sędziego (art. 53¹ k.p.c.), Sąd odwoławczy zwrócił uwagę, iż był to kolejny wniosek, który stanowił przejaw rażącego nadużycia przysługujących uczestnikowi uprawnień procesowych, wykorzystywanych nie w celu zagwarantowania prawidłowego przebiegu postępowania, lecz w celu jego przedłużenia i uniemożliwienia uzyskania przez wnioskodawcę merytorycznego rozstrzygnięcia. Zważywszy, że chodziło o kolejny wniosek pełnomocnika, który tym razem - jak wywodzi skarżący - złożony został w reakcji na „pozamerytoryczną ocenę” czynności podejmowanych przez pełnomocnika uczestnika zawartą w postanowieniu z dnia 14 listopada 2017 r. (wskazano tam, że wniosek pełnomocnika należy „w ocenie Sądu Rejonowego w S. traktować jako kolejne działanie pełnomocnika uczestnika mające na celu jedynie przedłużenie niniejszego postępowania”, k. 715), i że nastąpiło to w dniu 27 grudnia 2017 r., a więc na posiedzeniu, na którym Sąd Rejonowy zamknął rozprawę, jak również biorąc pod uwagę poglądy wyrażone w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 16 czerwca 2016 r., V CSK 649/15 (OSNC 2017, nr 3, poz. 37), stanowiska Sądu Apelacyjnego nie można uznać za oczywiście nieprawidłowe.

O oczywistej zasadności skargi nie świadczy także argumentacja skarżącego dotycząca nieodniesienia się przez Sąd Okręgowy do społeczno-gospodarczego przeznaczenia dzielonej nieruchomości. Pomija ona podniesione przez Sądy obu instancji argumenty przemawiające przeciwko podziałowi proponowanemu przez uczestnika (wątpliwości co do dopuszczalności przebudowy zabytkowego budynku, pokrzywdzenie większościowego współwłaściciela, któremu miałyby przypaść część nieruchomości z mniejszą ilością lokali użytkowych

i lokalami mieszkalnymi, wymagająca remontu i mniej wartościowa ekonomicznie, choć dysponuje on 70% udziałów), oraz liczne racje przemawiające za obranym rozwiązaniem (łatwość obrotu wyodrębnionymi lokalami, zgodność z utrwalonym podziałem *quo ad usum*, istniejącym zanim jeszcze uczestnicy niniejszego postępowania stali się współwłaścicielami nieruchomości i przez nich doprecyzowany, odpowiedniość podziału do wielkości udziałów przysługujących współwłaścicielom).

Wywód uczestnika pomija także, że stanowiska Sądów co do samodzielności lokali oparte były na opinii biegłego O., dopuszczonej postanowieniem Sądu Rejonowego z dnia 30 stycznia 2017 r. (k. 600), w której biegły - po zapoznaniu się z aktami sprawy (w tym aktualną inwentaryzacją przedmiotowego budynku oraz aktami załączonymi I Ns (...)), wyliczeniach i oględzinach nieruchomości - miał w szczególności wydzielić odrębne (samodzielne) lokale mieszkalne i oznaczyć je kolejnymi numerami oraz wskazać ich aktualną wartość rynkową (por. opinia podstawowa, k. 606 i n. oraz uzupełniająca, k. 643, k. 682). W ustnej opinii dopuszczonej na rozprawie w dniu 30 sierpnia 2017 r., biegły stwierdził jednoznacznie, że proponowane do wydzielenia lokale spełniały wymaganie samodzielności (k. 701). Tam też biegły wskazał, że „z punktu widzenia rynku” bardziej właściwe jest wyodrębnienie 39 lokali z uwagi na możliwość ich zbycia, zwracając zarazem uwagę na możliwość połączenia przez właściciela mniejszych lokali w większe. Wskazał też, że wartość 2 wydzielonych odrębnych lokali będzie taka sama jak większej ilości składających się na nie lokali, ponieważ nie zmieniają się przychody i koszty, zaznaczając przy tym, iż co do zasady w miarę wzrostu powierzchni danego lokalu traci on na wartości (k. 701-701v). Podnoszony w skardze kasacyjnej brak szerszej analizy ewentualnego zmniejszenia wartości nieruchomości wskutek wyodrębnienia własności lokali nie był zresztą w ogóle wytykany w apelacji.

W tej sytuacji nieodniesienie się wprost do wskazywanego w ramach argumentacji uczestnika zagrożenia związanego z rozdrobnieniem właścicielskim nie może świadczyć o oczywistej zasadności skargi kasacyjnej. Nie świadczy o niej również oparcie wniosku o samodzielności lokali na opinii biegłego O., bez dokonania oględzin wszystkich lokali. Dowód z oględzin nieruchomości

dopuszczony postanowieniem Sądu Rejonowego z dnia 4 kwietnia 2016 r., został przeprowadzony w dniu 23 maja 2016 r. z udziałem biegłego W. D. (por. k. 445 i n.). Dopuszczony w dniu 28 czerwca 2016 r. i 18 lipca 2016 r. (k. 480 w zw. z k. 475) dowód z pisemnej opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa, w celu przeprowadzenia (po zapoznaniu się z aktami sprawy i oględzinach nieruchomości), aktualizacji dokumentacji techniczno-budowlanej nieruchomości, zawierającej w szczególności wyliczenie powierzchni użytkowej znajdującej się w nich pomieszczeń, został oparty na wizji lokalnej nieruchomości i oględzinach poszczególnych pomieszczeń budynku w dniu 19 września 2016 r. (por. k. 513, 515), z wyjątkiem niektórych pomieszczeń na pierwszym piętrze (K.) nie udostępnionych przez uczestnika (w stosunku do nich biegły przyjął wymiary z wcześniejszej opinii biegłego sądowego J. T. z 1998 r.). W ramach dokumentacji tej określono przeznaczenie i powierzchnię pomieszczeń (por. k. 528 i n.). Z kolei opinia biegłego O. została oparta m.in. na wskazanej inwentaryzacji oraz oględzinach Nieruchomości w dniu 3 marca 2017 r. (por. k. 607 i n.) z wyłączeniem pomieszczeń, które nie zostały udostępnione przez uczestnika (administrатора tych lokali, k. 645, 684 stosownie do wyjaśnień „z ważnych powodów osobistych”, k. 666). Według biegłego brak dostępu do lokali uniemożliwił odniesienie się do ich stanu technicznego i jego wpływu na ich wartość oraz uwzględnienie nakładów (k. 658, 697, 701). Ustosunkowując się do tej opinii uczestnik nie kwestionował samodzielności lokali (k. 666), a skupiał się na ich wartości (k. 702v), wnioskując o dopuszczenie dowodu z kolejnej uzupełniającej opinii biegłego O. jedynie na okoliczność faktycznego ustalenia wartości lokali, rynkowej ceny całej nieruchomości, właściwego przypisania lokali przynależnych oraz przedstawienia wariantu podziału nieruchomości poprzez wydzielenie dwóch odrębnych lokali (k. 703v). Kwestionując zaś w apelacji (k. 798) oraz w skardze kasacyjnej podstawy ustaleń Sądów co do samodzielności lokali (k. 848, 853), uczestnik nie wskazał, które z lokali wyszczególnionych w opinii biegłego O., spośród tych, które nie były przedmiotem jego oględzin (nie udostępnionych wszak przez uczestnika), nie spełnia wymagań samodzielności. O samodzielności lokali świadczy także treść rozstrzygnięcia w sprawie pierwszego wyodrębnienia lokali w sprawie I Ns (...).

Kwestionując w tym zakresie ustalenia faktyczne Sądów *meriti* skarżący wykracza w istocie przeciwko regule określonej w art. 398³ § 3 i art. 398¹³ § 2 k.p.c.

Z tych względów, na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c. oraz - co kosztów - art. 520 § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

jw