

Sygn. akt I Ca 485/22

## POSTANOWIENIE

Dnia 8 lutego 2023 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Katarzyna Powalska

Protokolant : Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 8 lutego 2023 roku w Sieradzu

na rozprawie

sprawy z wniosku P. T.

z udziałem D. K.

o podział majątku wspólnego

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Łasku

z dnia 8 kwietnia 2022 roku, sygnatura akt I Ns 6/17

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Łasku pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

**Sygn. akt I Ca 485/22**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Łasku z dnia 8 kwietnia 2022 r. wydanym w sprawie I Ns 6/17 postanowiono:

**zgodnie z punktem 3. postanowienia:** ustalić, że w skład majątku wspólnego byłych małżonków P. T. i D. K. wchodzi:

a) prawo własności nieruchomości położonej w P., składającej się z działek nr (...) o powierzchni łącznej 0,0872 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Łasku VI Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. urządzona jest księga wieczysta Kw nr SR 2 L / (...) o wartości 499 500 zł (czterysta dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset złotych),

b) prawo własności nieruchomości położonej w O., gmina W., składającej się z działki nr (...) o powierzchni 1,9998 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Łasku VI Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. urządzona jest księga wieczysta Kw nr SR 2 L / (...) o wartości 47 500 zł (czterdzieści siedem tysięcy pięćset złotych),

c) prawo własności nieruchomości położonej w O., gmina W., składającej się z działek nr (...) o łącznej powierzchni 0,5101 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Łasku VI Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. urządzona jest księga wieczysta Kw nr SR 2 L / (...) o wartości 10 900 zł (dziesięć tysięcy dziewięćset złotych),

d) samochód osobowy V. (...) nr rej. (...) o wartości 1200 zł ( jeden tysiąc dwieście złotych ),

e) samochód osobowy M. (...) nr rej. (...) o wartości 7 000 zł ( siedem tysięcy złotych ),

**zgodnie z punktem 4. postanowienia:** ustalić, że uczestniczka D. K. poniosła nakłady z majątku odrębnego na majątek wspólny w kwocie 45 242 zł 10 gr ( czterdzieści pięć tysięcy dwieście czterdzieści dwa złote dziesięć groszy ),

**zgodnie z punktem 5. postanowienia:** oddalić wniosek o ustalenie nierównych udziałów stron w majątku wspólnym,

**zgodnie z punktem 6. postanowienia: dokonać** podziału majątku wspólnego byłych małżonków P. T. i D. K. w następujący sposób:

a) uczestniczce D. K. przyznać na wyłączną własność składniki majątkowe opisane w pkt. 3 a),b) i c) niniejszego postanowienia,

b) wnioskodawcy P. T. przyznać na wyłączną własność składniki majątkowe opisane w pkt. 3 d) i e) niniejszego postanowienia,

**zgodnie z punktem 7. postanowienia:** zasądzić od uczestniczki D. K. na rzecz wnioskodawcy P. T. tytułem dopłaty kwotę 252 228 zł 95 gr ( dwieście pięćdziesiąt dwa tysiące dwieście dwadzieścia osiem złotych dziewięćdziesiąt pięć groszy) płatną w 4 ( czterech) ratach w następujący sposób:

a) pierwsza rata w kwocie 63 057 zł 95 gr ( sześćdziesiąt trzy tysiące pięćdziesiąt siedem złotych dziewięćdziesiąt pięć groszy) w terminie 6 miesięcy od daty uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia z odsetkami ustawowymi za opóźnienie na wypadek uchybienia terminowi płatności,

b) druga rata w kwocie 63 057 zł ( sześćdziesiąt trzy tysiące pięćdziesiąt siedem złotych) w terminie 18 miesięcy od daty uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia z odsetkami ustawowymi za opóźnienie na wypadek uchybienia terminowi płatności,

c) trzecia rata w kwocie 63 057 zł ( sześćdziesiąt trzy tysiące pięćdziesiąt siedem złotych) w terminie 30 miesięcy od daty uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia z odsetkami ustawowymi za opóźnienie na wypadek uchybienia terminowi płatności,

d) czwarta rata w kwocie 63 057 zł ( sześćdziesiąt trzy tysiące pięćdziesiąt siedem złotych) w terminie 42 miesięcy od daty uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia z odsetkami ustawowymi za opóźnienie na wypadek uchybienia terminowi płatności,

**zgodnie z punktem 8. postanowienia:** nakazać pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Łasku tytułem zwrotu kosztów sądowych związanych z wynagrodzeniem biegłego wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa:

a) od wnioskodawcy P. T. kwotę 1993 zł 15 gr ( jeden tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiąt trzy złote piętnaście groszy ) z zasądzonych na jego rzecz roszczenia,

b) od uczestniczki D. K. kwotę 1993 zł 15 gr ( jeden tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiąt trzy złote piętnaście groszy),

**zgodnie z punktem 9. postanowienia:** ustalić, iż pozostałe koszty postępowania strony poniosły w zakresie sum przez siebie wydatkowanych.

**Powyższe orzeczenie zapadło na podstawie następujących ustaleń i wniosków:**

P. T. i R. K. zawarli związek małżeński w dniu 20 lipca 1991 r. w Urzędzie Stanu Cywilnego w W. za numerem aktu 27/1991.

Wyrokiem Sądu Okręgowego w Sieradzu I Wydział Cywilny związek (...) i R. K. z domu K. został rozwiązany bez orzekania o winie w dniu 10 grudnia 2013 r. Aktem notarialnym z dnia 21 października 2003 r. Rep A nr 5391/2003 strony wyłączyły wspólność ustawową majątku nabytego przez oboje lub jedno z nich po zawarciu małżeństwa poczynsz od dnia zawarcia aktu.

Kolejnym aktem notarialnym umowy darowizny Rep A 5394/2003 z dnia 21 października 2003 r. wnioskodawca darował uczestniczce postępowania swój udział w prawie użytkowania wieczystego działek o nr (...) oraz udział w prawie własności posadowionego tam budynku mieszkalnego. Aktem notarialnym z dnia 22 września 2008 r. Rep A nr 6481/2008 strony rozwiązały umowę o ustanowienie rozdzielności majątkowej zawartą aktem notarialnym Rep A nr 5391/2003 z dnia 21 października 2003 r.

Następnie w tym samym dniu 22 września 2008 r. aktem notarialnym Rep A nr 6484/2008 strony rozszerzyły wspólność ustawową małżeńską na majątek nabyty zarówno przed zawarciem tej umowy, jak i później, za wyjątkiem przedmiotów majątkowych, które przypadną małżonkom po podpisaniu tej umowy w wyniku dziedziczenia, zapisu lub darowizny oraz za wyjątkiem innych praw majątkowych wymienionych w art. 49 § 1 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego.

W trakcie trwania związku małżeńskiego wnioskodawca i uczestniczka zgromadzili majątek:

1. prawo własności nieruchomości położonej w P., składającej się z działek nr (...) o powierzchni łącznej 0,0872 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Łasku VI Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. urządzona jest księga wieczysta Kw nr SR 2 L / (...) o wartości 499 500 zł,
2. prawo własności nieruchomości położonej w O., gmina W., składającej się z działki nr (...) o powierzchni 1,9998 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Łasku VI Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. urządzona jest księga wieczysta Kw nr SR 2 L / (...) o wartości 47 500 zł,
3. prawo własności nieruchomości położonej w O., gmina W., składającej się z działek nr (...) o łącznej powierzchni łącznej 0,5101 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Łasku VI Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. urządzona jest księga wieczysta Kw nr (...) o wartości 10 900 zł,
4. samochód osobowy V. (...) nr rej. (...) o wartości 1200 zł,
5. samochód osobowy M. (...) nr rej. (...) o wartości 7 000 zł.

Uczestniczka D. K. poniosła nakłady z majątku odrębnego na majątek wspólny w kwocie 45 242 zł 10 gr w tym: opłaty za wywóz odpadów komunalnych - łącznie 539 zł, należności z tytułu podatku od nieruchomości w latach 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 i 2021 łącznie 3 156 zł, opłaty za wodę i kanalizację łącznie 1 522 zł 10 gr, przegląd urządzenia znajdującego się na nieruchomości 150 zł, koszty poniesione na utrzymanie sprawności urządzenia grzewczego - łącznie 877 zł 40 gr, opłaty stałe za prąd - od stycznia 2014 roku do maja 2021 roku łącznie 4 372 zł 34 gr, opłaty za dostawy gazu i ogrzewanie - łącznie w okresach naliczenia należności od 2016 roku do dnia 27 kwietnia 2021 roku -17 888 zł 80 gr, należności z tytułu podatku od nieruchomości, leśnego i rolnego - łącznie 752 zł 37 gr za lata 2017, 2018 i 2020, należności z tytułu poniesionych przez uczestniczkę nakładów w związku z pracami remontowymi nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) w łącznej w wysokości 15 984 zł 09 gr

Sąd Rejonowy rozpoznając tak ustalony stan faktyczny w pierwszej kolejności doszedł do wniosku o niezasadności żądania ustalenia nierównych udziałów z uwagi na okoliczność, że rodzice uczestniczki wykładali znaczące środki na zakup nieruchomości oraz świadczyli pomoc, w tym finansową obojgu małżonkom. W dalszej kolejności Sąd ustalił, że wartość zgromadzonego przez uczestników majątku to 520.857,90 zł, zatem każdy z byłych małżonków

powinien otrzymać majątek o wartości 260.428,95 zł. Ponieważ Sąd zdecydował się na przyznanie majątku o wartości 557.900,00 zł uczestnicze, a wnioskodawcy o wartości 8.200,00 zł, uczestniczka powinna więc tytułem dopłaty do wyrównania udziałów zapłacić na rzecz wnioskodawcy 252.228,95 zł, które z uwagi na sytuację życiową i możliwości płatnicze (w tym pomoc ojca) uczestniczki, należało rozłożyć tę kwotę na raty.

**Apelację** od tego orzeczenia wywiódł pełnomocnik wnioskodawcy P. T., zaskarżając je w zakresie punktu 3, 4, 6 lit.a), 7, 8 i 9. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił:

I. naruszenie przepisów prawa materialnego wyrażonych w art. 211 KC, przejawiające się w tym, że dokonując zniesienia współwłasności nieruchomości w ramach podziału majątku wspólnego byłych małżonków P. T. i D. K. na podstawie art. 567 § 3 KPC w związku z art. 688 KPC zaniechał rozważenia właściwego sposobu zniesienia tej współwłasności, adekwatnego zarówno do rodzaju nieruchomości i ich przeznaczenia, jak i możliwości dalszego wykorzystania majątku po zniesieniu współwłasności, w wyniku czego mimo żądania przez wnioskodawcę P. T. zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w P. i składającej się z dwóch przyległych działek nr (...), w części zabudowanych z przeznaczeniem na cele mieszkalne, a w części na cele usługowo-mieszkalne, w drodze podziału na dwie odrębne nieruchomości, mimo że taki wniosek w świetle przytoczonego przepisu art. 211 KC powinien być rozważony przez Sąd w pierwszej kolejności, zwłaszcza w sytuacji braku wykazania, aby podział taki był sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości;

II. naruszenie przepisów postępowania wyrażonych art. 567 § 3 KPC w związku z art. 684 KPC, zgodnie z którymi obowiązkiem Sądu jest ustalenie z urzędu składu i wartości majątku ulegającego podziałowi, mimo że na dzień wydania przez Sąd postanowienia z dnia 8 kwietnia 2022 r. kończącego postępowanie wycena dokonana przez biegłego z zakresu szacowania nieruchomości nie mogła już być wykorzystana na cele związane z orzekaniem w sprawie na podstawie art. 156 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. z dnia 17 września 2021 r. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899) wskutek upływu okresu pierwszych 12 miesięcy zakreślonych ustawą dla możliwości jej wykorzystania i braku potwierdzenia jej aktualności w okresie kolejnych 12 miesięcy, w wyniku czego Sąd dokonał ustalenia wartości nieruchomości objętych postępowaniem na podstawie wyceny, która straciła swoją aktualność;

III. naruszenie przepisów prawa materialnego wyrażonych w art. 45 § 1 K.R.O. przez uznanie za nakład z majątku odrębnego uczestniczki D. K. na majątek wspólny w okresie po ustaniu wspólności ustawowej małżeńskiej wskutek rozvodu wydatków z jej majątku osobistego w kwocie 45.242,10 zł poniesionych przez nią z tytułu opłat za energię elektryczną, gaz, wodę i kanalizację na cele korzystania z mieszkalnej części nieruchomości położonej w P., mimo że wnioskodawca nie miał dostępu do tych mediów od czasu opuszczenia wspólnego domu, a opisane wydatki zostały przeznaczone przez uczestniczkę na zaspokojenie potrzeb rodziny, przy czym wydatki te, błędnie uznane przez Sąd jako nakłady, nie zwiększyły wartości majątku w chwili ustania wspólności, a tym samym uczestnicze nie przysługiwało prawo żądania ich rozliczenia;

W oparciu o tak sformułowane zarzuty, skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w zaskarżonej części i przekazanie do ponownego rozpoznaniu Sądowi I instancji oraz przekazanie temu sądowi obowiązku rozstrzygnięcia o kosztach niniejszego postępowania oraz dalszych kosztów postępowania związanych z kolejną instancją.

Pełnomocnik uczestniczki postępowania wniósł o oddalenie apelacji.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie przede wszystkim przez pryzmat wybrzmiewającego zarzutu niezbadania przez Sąd I instancji istoty sprawy.

Dogłębna analiza zgromadzonego przez Sąd Rejonowy materiału dowodowego wraz z zestawieniem go z rozstrzygnięciem wydanym przez tenże Sąd, musi prowadzić do wniosku o konieczności uchylenia zaskarżonego postanowienia. Sąd Okręgowy podziela argumentację skarżącego, jakoby Sąd na etapie rozstrzygnięcia zdał się pominąć

zupełnie dyrektywę wynikającą z art. 211 k.c. Zgodnie z tym przepisem, każdy ze współwłaścicieli może żądać, ażeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej, chyba że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości. Oznacza to, że ustawodawca w sposób wyraźny w tego typu sprawach nadaje prym fizycznemu podziałowi rzeczy (majątku wspólnego). Lektura pisemnego uzasadnienia postanowienia nie dostarcza Sądowi Okręgowemu informacji, czy taką możliwość Sąd Rejonowy brał w ogóle pod uwagę. W tym kontekście szczególnie rażące jest niedopuszczenie przez Sąd I instancji – konsekwentnie wnioskowanego zresztą przez wnioskodawcę – dowodu z opinii biegłego geodety. W realiach niniejszej sprawy jest to bowiem absolutnie dowód fundamentalny, przesadzający kwestię dopuszczalności podziału fizycznego, a tym samym kierunkujący dowodowo cały przebieg niniejszego postępowania. Sąd Rejonowy jednakże tego nie uczynił, co de facto oznacza niezbadanie możliwości podziału fizycznego nieruchomości, tak preferowanego przecież przez ustawodawcę. Zaniechanie po stronie Sądu Rejonowego w tym zakresie jest o tyle rażące, że już z perspektywy doświadczenia sądu, bez stosowania wiedzy specjalnej ale również w kontekście przyjętych założeń do oszacowania nieruchomości w opinii biegłego K. N. widoczne jest, że nieruchomość składająca się z działek (...) w P. jawi się jako możliwa do takiego podziału. Posiada bowiem drogi dojazdowe z dwóch stron i stoją na niej dwa oddzielone od siebie budynki. Trudno zatem przyjąć, że Sąd Rejonowy zbadał istotę sprawy – rozważył różne możliwości podziału majątku byłych małżonków, uwzględniając wyraźny prym podziału fizycznego wynikający z art. 211 k.c.

Sąd I instancji rozstrzygając o podziale majątku wspólnego byłych małżonków poprzez przyznanie na wyłączną własność kapitałnej części majątku uczestniczce, nie pochylił się również nad zagadnieniem trafności tego rozstrzygnięcia przez pryzmat jego rzeczywistego wykonania. Już z dotychczas zgromadzonego materiału dowodowego sytuacja życiowa i materialna D. K. jawi się jako dość trudna i niestabilna. Uczestniczka postępowania nie osiąga stałych, regularnych dochodów i ma epizod związany z nadużywaniem alkoholu. Ukształtowanie sytuacji byłych małżonków w ten sposób, że praktycznie całość majątku przekazano uczestniczce może poskutkować, po pierwsze, brakiem należytej opieki nad powierzoną nieruchomością i być może jej zaniedbaniem, a po drugie, niewykonaniem orzeczenia – nie zaplaceniem zasądzonych dopłat. W postępowaniu uczestniczka wprawdzie deklarowała, że finansowo pomaga jej ojciec, jednakże nie można na takiej dobrowolnej pomocy budować twierdzenia o wydolności finansowej uczestniczki. Tym bardziej, że zasądzona tytułem dopłat kwota jest znaczna. Nie wiadomo, czy i z jakich źródeł D. K. pozyska w ciągu trzech i pół roku łączną kwotę 252.228,95 zł.

Ustawodawca preferując podział fizyczny rzeczy dąży do minimalizacji konieczności zasądzania dopłat między byłymi współwłaścicielami (mogącymi być przecież w bardzo różnej sytuacji finansowej) a także nakazuje uwzględniać społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa, w tym wypadku własności nieruchomości. Wprawdzie przedmiotem podziału w niniejszej sprawie nie jest gospodarstwo rolne, tak jednak i tutaj – decydując się na przyznanie własności nieruchomości tylko jednej stronie – należy mieć na uwadze czy i jaką rękojmię za należyte gospodarowanie rzeczą daje osoba, która ma stać się wyłącznym właścicielem. Nieroztropne rozstrzygnięcie w tego typu sprawie może przecież w najgorszym wypadku poskutkować i zrujnowaniem rzeczy (skutkującym spadkiem wartości) i nieotrzymaniem przez osobę, na rzecz której zasądzono dopłaty, jakichkolwiek pieniędzy.

Oczywiście, Sąd Okręgowy nie wyklucza dopuszczalności również i takiego rozstrzygnięcia w przedmiocie podziału majątku wspólnego, w którym element spłat albo dopłat występuje, jednakże wymienione okoliczności dają dodatkowy asumpt do nietracenia z pola widzenia zasady określonej w art. 211 k.c., tj. priorytetu fizycznego podziału rzeczy wspólnej.

Sąd I instancji nie dysponując materiałem dowodowym w postaci opinii biegłego geodety nie mógł skutecznie i wnikliwie zbadać powyższych kwestii i a priori z niewiadomych przyczyn wykluczył możliwość fizycznego podziału. W takim stanie faktycznym Sąd Rejonowy nie poczynił – chociażby na poziomie hipotetycznym – rozważań co do możliwości i zasadności takowego podziału.

W zamyśle procedury cywilnej, sąd odwoławczy, jakim w niniejszej sprawie jest Sąd Okręgowy, jest „sądem merytorycznym”. Oznacza to więc, że co do zasady mógłby uzupełnić ten niepełny materiał dowodowy i wydać

orzeczenie zmieniające. Wymagałoby to jednak przynajmniej jakiejś zgody wnioskodawcy i uczestniczki postępowania co do zasad podziału, chociażby w zakresie dopuszczalnego wariantu podziału zabudowanej nieruchomości, a co za tym idzie i wartości poszczególnych składników majątku. W aktualnym stanie sprawy takiej zgody nie ma, zatem materiał dowodowy zgromadzony na etapie postępowania apelacyjnego byłby roztrząsany dopiero przed Sądem Okręgowym, pozbawiając strony możliwości zaskarżenia orzeczenia w tym aspekcie.

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem Sądu Najwyższego, nierozpoznanie istoty sprawy zachodzi wówczas, gdy sąd pierwszej instancji nie odniósł się do tego, co było przedmiotem sprawy, lub gdy zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów strony, niezasadnie uznając, że konieczność taka nie zachodzi ze względu na występowanie materialno-prawnych lub procesowych przesłanek, które unicestwiają roszczenie (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 23 września 1998 r., II CKN 897/97, OSNC 1999, Nr 1, poz. 22, z dnia 13 marca 2014 r., I CZ 10/14 i z dnia 6 sierpnia 2014 r., I CZ 48/14, nie publ.). 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, nie publ., z dnia 8 marca 2017 r., IV CZ 126/16 nie publ. i z dnia 8 marca 2017 r., IV CZ 130/16, nie publ.).

Z tych względów, zgodnie z art. 386 § 4 k.p.c. w związku z art. 13§ 2 k.p.c. konieczne było uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, przy pozostawieniu Sądowi I instancji rozstrzygnięcia o kosztach postępowania odwoławczego, zgodnie z treścią art. 108 § 2 k.p.c.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy – mając na względzie poczynione wcześniej uwagi – powinien w pierwszej kolejności dopuścić dowód z opinii biegłego geodety, który wypowiedziałby się w przedmiocie samej dopuszczalności podziału fizycznego nieruchomości zabudowanej i wariantów takiego podziału, a następnie dokonać ponownie oszacowania wartości ewentualnie nowo powstałych z takiego podziału nieruchomości, przy uwzględnieniu w tej mierze zasad postępowania o podział majątku wspólnego. Niewykluczone również – a to z uwagi na dość nieaktualny operat szacunkowy – że Sąd Rejonowy po przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłego geodety będzie musiał zaktualizować także ustalone wartości poszczególnych składników majątku, w tym nieruchomości niezabudowanych. Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji postanowienia.