

Sygn. akt II Ca 683/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 11 sierpnia 2015 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Jarosław Gołębiowski (spr.)
Sędziowie:	SSO Grzegorz Ślęzak SSR del. Dominika Lisiecka
Protokolant:	Paulina Neyman

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 3 sierpnia 2015 roku

sprawy z wniosku J. K.

z udziałem R. J.

o dział spadku i zniesienie współwłasności

na skutek apelacji obu stron

od postanowienia Sądu Rejonowego w Belchatowie z dnia 8 kwietnia 2014 roku, sygn. akt I Ns 34/09

**postanawia:**

***z obu apelacji uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu w Belchatowie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.***

Sygn. akt II Ca 683/14

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 08 kwietnia 2014 r. Sąd Rejonowy w Belchatowie po rozpoznaniu na rozprawie sprawy z wniosku J. K. z udziałem R. J. o dział spadku i zniesienie współwłasności

1. ustalił, że w skład majątku wspólnego W. J., syna M. i J. oraz M. J. (1), córki B. i J. i spadków po nich wchodzi:

- własność nieruchomości położonej B. obręb (...) oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...),
- udział w wysokości 1/2 (jednej drugiej) części własności nieruchomości położonych B. obręb (...) oznaczonych w ewidencji gruntów numerami działek: (...)

dla których w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bełchatowie nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów;

2. ustalił, że współwłaścicielami nieruchomości opisanych w punkcie 1 lit. a) postanowienia są: J. K., córka W. i M. oraz R. J., syn W. i M. w równych częściach po 1/2 części każde z nich, zaś opisanych w punkcie 1 lit. b) postanowienia są: J. K., córka W. i M. w 3/4 części oraz R. J., syn W. i M. w 1/4 części;

3. dokonał podziału majątku wspólnego małżonków W. J. i M. J. (1) oraz działów spadków po W. J. i M. J. (1), a także zniesienia współwłasności nieruchomości opisanych w punkcie 1 postanowienia w ten sposób, że przyznaje na wyłączną własność:

- wnioskodawczyni J. K., córce W. i M. nieruchomość oznaczoną jako działka numer (...),
- uczestnikowi R. J., synowi W. i M. nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów numerami:(...)
- szczegółowo opisane w punkcie 1 postanowienia;

4. pozostawił strony we współwłasności nieruchomości oznaczonej numerem (...) szczegółowo opisanej w punkcie 1 postanowienia, przy przyjęciu udziałów stron wskazanych w punkcie 2 postanowienia;

5. tytułem dopłaty zasądził od uczestnika R. J. na rzecz wnioskodawczyni J. K. kwotę 34.908,65 zł, płatną w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności;

6. nakazał pobrać od wnioskodawczyni J. K. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Bełchatowie kwotę 2.356,19 zł tytułem części nieuiszczonych kosztów sądowych;

7. nakazał pobrać od uczestnika R. J. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Bełchatowie kwotę 2.356,19 zł tytułem części nieuiszczonych kosztów sądowych;

8. ustalił, że każda ze stron ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i zarazem rozważania Sądu Rejonowego:

Na mocy postanowienia Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 1 czerwca 2007 r. zmieniającego postanowienie Sądu Rejonowego w Bełchatowie z dnia 19 grudnia 2006 r. w sprawie I Ns 386/06 Z. F. w 1/2 części oraz W. i M. małżonkowie J. w 1/2 części nabyli przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1985 r. udziały we współwłasności nieruchomości położonej w B. obręb (...) oznaczonej aktualnie jako działka (...) o powierzchni (...) ha oraz działki (...).

Na mocy tego samego postanowienia W. i M. małżonkowie J. w nabyli przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1985 r. własność nieruchomości położonej w B. obręb (...) oznaczonej aktualnie jako działka (...) o powierzchni (...) ha.

W. J. zmarł 4 maja 1989 r. Spadek po nim na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Bełchatowie z dnia 11 grudnia 2007 r. w sprawie I Ns 678/07 nabyli: żona M. J. (1), córka J. K. oraz syn R. J. po 1/3 każde z nich.

M. J. (1) zmarła 30 lipca 2002 r. Spadek po niej na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Bełchatowie z dnia 11 grudnia 2007 r. w sprawie I Ns 678/07 nabyli: córka J. K. oraz syn R. J. po 1/2 każde z nich.

Z. F. zmarł 16 lutego 2007 r. Spadek po nim na niej na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Bełchatowie z dnia 30 czerwca 2008 r. w sprawie I Ns 251/07 nabyła w całości J. K..

Uczestnik R. J. jest współwłaścicielem działki nr (...) na prawach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej z E. J..

Działka nr (...) stanowi gospodarczą całość z działką (...).

R. J. jest nadto właścicielem działki nr (...) położonej za działką (...) sąsiadującej z cmentarzem.

Działki nr (...) w studium uwarunkowań i kierunku zagospodarowania przestrzennego miasta B. znajdują się w terenach przeznaczonych pod tereny zabudowy usługowej, zaś działka nr (...) w terenach przeznaczonych pod tereny lasów.

W południowej części działki (...) znajdują się wiaty. Teren działki (...) wznosi się w kierunku południowym.

Biorąc pod uwagę obecne zagospodarowanie działki nr (...) oraz fakt, że większość działki stanowi zadrzewioną skarpe, brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, jej oznaczenie w katastrze nieruchomości oraz obowiązujące przepisy działka ta nie powinna być dzielona, lecz w całości przyznana jednej ze stron postępowania.

Nieruchomość oznaczona jako działka nr (...) na dzień otwarcia spadków a cen aktualnych ma wartość 17.781 zł.

Nieruchomość oznaczona jako działka nr (...) na dzień otwarcia spadków a cen aktualnych ma wartość 16.907 zł.

Nieruchomość oznaczona jako działka nr (...) na dzień otwarcia spadków a cen aktualnych ma wartość 78.000 zł.

Nieruchomość oznaczona jako działka nr (...) na dzień otwarcia spadków a cen aktualnych ma wartość 116.449 zł.

Z tytułu podatków od nieruchomości uczestnik R. J. uiścił za okres od 2002 r. łącznie kwotę 19.119,60 zł.

W dniu 1 sierpnia 1989 r. uczestnik R. J. i mąż wnioskodawczynie A. K. zawarli spółkę o prowadzenie zakładu betoniarskiego. Spółka ta trwała do końca 2004 r. Wcześniej od 1 czerwca 1978 r. do 31 lipca 1989 r. A. K. współpracował z R. J. i w ramach tej współpracy opłacane były składki na ubezpieczenie społeczne.

Wnioskodawczynie nigdy nie prowadziła działalności gospodarczej i nie figuruje w ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Prezydenta Miasta B..

W. J. podlegał ubezpieczeniu społecznemu z tytułu prowadzenia pozarolniczej działalności gospodarczej w okresie od 1 lipca 1978 r. do 4 maja 1989 r.

Uczestnik R. J. poczynił nakłady na działce (...) w postaci wybudowania pomieszczeń gospodarczych. W jednym z wybudowanych pomieszczeń gospodarczych zamieszkiwał do czasu wybudowania własnego domu przy ulicy (...) w B..

Uczestnik R. J. poczynił również nakłady na działkę nr (...) poprzez wybrukowanie jej kostką brukową wytworzoną w ramach prowadzonej działalności kamieniarskiej w formie spółki z A. K..

Wartość nakładów poczynionych przez uczestnika R. J. na działce nr (...) ma wartość 81.953 zł, zaś wartość nakładów poczynionych przez uczestnika na działkę (...) ma wartość 4.755 zł.

Remont domu w którym zamieszkiwali W. i M. małżonkowie J. były finansowane przez W. J..

Uczestnik R. J. korzysta z działek (...)/ i (...) na których prowadzi działalność kamieniarską. Nie korzysta z działki (...).

Wyłączny dostęp do domu mieszkalnego znajdującego się na działce (...) posiada wnioskodawczym J. K..

Działka (...) stanowi dojście do działek (...).

Żadna ze stron nie występowała o dopuszczenie do współposiadania nieruchomości wchodzących w skład spadków, którymi władał przeciwnik procesowy.

Stan faktyczny niniejszej sprawy obejmujący kwestie istotne dla rozstrzygnięcia znajduje potwierdzenie w niebudzących wątpliwości dowodach w postaci dokumentów urzędowych i prywatnych. Podstawą ustaleń były również zeznania wiarygodnych świadków: H. B., M. J. (2), W. W., T. W., E. J.. Świadczyli potwierdzili fakt

dokonania nakładów na nieruchomość stanowiącą majątek spadkowy przez R. J. na działkach (...). Sąd w tym zakresie dał wiarę zeznaniom uczestnika R. J., iż to on był inicjatorem oraz inwestorem kolejnych rozbudów budynków warsztatowych na działce (...). W ocenie Sądu to R. J. zapoczątkował budowę tych budynków gospodarczych, początkowo mieszkając w jednym z pomieszczeń wspólnie z rodziną. W tym zakresie były zasadnicze rozbieżności między stronami postępowania, jednakże biorąc pod uwagę wszystkie okoliczności sprawy, dokonując wszechstronnej oceny materiału dowodowego Sąd doszedł do przekonania że zeznania te zasługują na wiarę. Sąd nie dał wiary pozostałym świadkom, którzy twierdzili przeciwnie. Sąd dał jednakże tym świadkom wiarę, że nakłady na działce (...) w postaci remontu domu mieszkalnego dokonali sami spadkodawcy, a nie ich syn R. J.. Biorąc pod uwagę okres, w którym remont był wykonany, jego zakres i charakter Sąd uznał, że uczestnik nie wykazał, że to on był inwestorem tych prac remontowych. Sąd nie wyklucza, że uczestnik wykonywał jakieś prace przy remoncie, lecz w kwestii poniesienia nakładów sprawa niniejsza ma sporny charakter, co oznacza, że ma tu zastosowanie procesowa zasada kontrydiktoryjności, zgodnie z którą przygotowanie, gromadzenie i dostarczanie materiału procesowego obciąża strony procesowe, a do Sądu należy jedynie ocena tego materiału i wydanie na jego podstawie rozstrzygnięcia. Zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Uczestnik w ocenie Sądu nie wykazał, że to on był inwestorem domu należącego do jego rodziców.

Sąd uznał za w pełni wiarygodne i rzetelne opinie biegłego Z. K. (1). Podnoszone przez strony zarzuty co do wartości nieruchomości oraz nakładów zostały wyjaśnione przez biegłego w drodze uzupełniających pisemnych i ustnych opinii.

Zeznania pozostałych świadków niepowołanych w wstępnej części uzasadnienia nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie, albowiem nie wnosily żadnych istotnych okoliczności w zakresie dokonanych przez Sąd ustaleń.

Sąd Rejonowy zważył, iż przedmiotem podziału w niniejszej sprawie jest spadek po W. J. i M. J. (1) oraz zniesienie współwłasności.

Z treści art. 684 k.p.c. wynika, że sąd spadku w postępowaniu działowym winien ustalić skład i wartość spadku. Strony zgodnie wskazały skład spadku. Nie były jednakże w stanie wskazać wartości tego spadku. Wartość nieruchomości wchodzących w skład spadku została ustalona w tej sytuacji w oparciu o obiektywną opinię biegłego z zakresu budownictwa liliowego i szacowania nieruchomości.

Zgodnie z art. 687 k.p.c. Sąd powinien dążyć do zgodnego działu spadku. W przypadku braku takiej możliwości stosownie do art. 623 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c. gdy /uchodzą warunki do dokonania podziału w naturze, Sąd dokonuje tego podziału na części odpowiadające wartością udziałom współwłaścicieli z uwzględnieniem wszelkich okoliczności /godnie z interesem społeczno-gospodarczym. Różnice wartości wyrównuje się przez dopłaty pieniężne.

W przedmiotowej sprawie Sąd dokonał podziału spadku w naturze przyznając każdej ze stron część nieruchomości wchodzących w skład spadków. Ponieważ uczestnik R. J. od wielu już lat wykorzystuje działki nr (...), a nadto działka (...) stanowi gospodarczą całość z działką (...) Sąd uznał, że zasadnym będzie przyznanie uczestnikowi tych działek na wyłączną własność. Natomiast wnioskodawczyni od wielu już lat ma wyłączny dostęp do domu mieszkalnego znajdującego się na działce (...), stąd jej Sąd przyznał na wyłączną własność wskazaną działkę. W zakresie działki nr (...) Sąd pozostawił strony we współwłasności uznając, że charakter tej nieruchomości i wykorzystywanie jej od wielu lat jako dostępu do pozostałych działek uzasadniają takie rozstrzygnięcie.

W myśl art. 686 k.p.c. Sąd w postępowaniu działowym sąd rozstrzyga także o istnieniu zapisów zwykłych, których przedmiotem są rzeczy lub prawa należące do spadku, jak również o wzajemnych roszczeniach pomiędzy współspadkobiercami z tytułu posiadania poszczególnych przedmiotów spadkowych, pobranych pożytków i innych przychodów, poczynionych na spadek nakładów i spłaconych długów spadkowych. W tym zakresie Sąd jedynie częściowo uwzględnił roszczenia uczestnika w zakresie poczynionych nakładów uznając za udowodnione nakłady na działkę (...) o wartości 81.953 zł, na działkę (...) o wartości 4.755 zł oraz w zakresie opłacanych podatków od całości nieruchomości będących przedmiotem postępowania w wysokości 14.339,70 zł (19.119,60 zł x % ). Sąd uznał, że uczestnik udowodnił uiszczenie podatków na kwotę 19.119,60 zł składając decyzje podatkowe z dowodami zapłaty. W

pozostałym zakresie roszczenie uczestnika nie zostało udowodnione wobec braku dowodów zapłaty. Samo złożenie decyzji podatkowych nie świadczy, że uczestnik zapłacił cały podatek.

Stosownie do art. 206 k.c. każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Obie strony wniosły o rozliczenie korzystania przez stronę przeciwną z nieruchomości, której nie posiadała. W tym zakresie należało uznać, że strony nie były pozbawione korzystania z działek, z których korzystała strona przeciwna, dobrowolnie rezygnując z tego. Podkreślić należy, że ustalone w sprawie okoliczności świadczą, że strony dokonały nieformalnego działu spadków już po śmierci spadkodawców i w tym zakresie nie kwestionowały ustalonego przez fakty dokonane zakresu posiadania nieruchomości wchodzących w skład spadków. Wskazania wymaga, że wprawdzie współwłaściciel, który z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli korzysta z nieruchomości wspólnej, jest zobowiązany do rozliczenia uzyskanych z tego tytułu korzyści (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2006 r. w sprawie III CZP 9/06, opubl. OSNC 2007 r. Nr 3, poz. 37), co znajduje uzasadnienie w treści art. 206 k.c., jednakże prawo do bezpośredniego korzystania z rzeczy wspólnej cechuje się tym, że współwłaścicielowi nie przysługuje prawo do określonej części rzeczy wspólnej, lecz prawo do posiadania całej rzeczy. Ponieważ zaś każdemu współwłaścicielowi przysługuje takie samo uprawnienie, wobec tego każde z tych uprawnień doznaje ograniczenia w sposobie jego wykonywania przez takie same uprawnienia pozostałych współwłaścicieli. Prowadzi to do tego, że współwłaściciele mogą współposiadać rzecz wspólną i korzystać z niej w takim tylko zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 października 1973 r. w sprawie III CRN 247/73, opubl. OSNCP 1974 r. Nr 9 poz. 151). Tymczasem żadna ze stron nie żądała przed niniejszym postępowaniem dopuszczenia do współposiadania rzeczy wspólnej. 7, uwagi na wyżej wskazane okoliczności Sąd uznał, że roszczenie obu stron w zakresie korzystania ponad udział przez stronę przeciwną są nieuzasadnione.

Zasądzoną stosownie do treści 623 k.p.c. i art. 212 §1 k.c. na rzecz uczestnika R. J. dopłatę Sąd wyliczył w następujący sposób.

W pierwszej kolejności Sąd ustalił, że z przysługujących udziałów wnioskodawczym i uczestnika w działkach nr (...) z uwzględnieniem tego, komu nieruchomość przypadła na wyłączną własność wnioskodawczym J. K. należy się kwota 64.740,50 zł ( $116.449 \text{ zł} \times \frac{1}{2} - 78.000 \text{ zł} \times \% + 16.907 \text{ zł} \times A + 17.781 \text{ zł} \times y4$ ). Kwotę tą należało pomniejszyć o nakład uczestnika R. J. w postaci uiszczenia ponad swój udział podatku od całości nieruchomości (64.740,50 zł - 14.339,70 zł = 50.400,80 zł). Następnie należało rozliczyć nakłady uczestnika R. J. na działki (...) (50.400,80 zł - 4.755 zł - 81.953 zł), co oznacza, że w ramach rozliczenia to wnioskodawczym J. K. zobowiązana jest do zapłaty na rzecz uczestnika R. J. kwoty 36.307,20 zł.

Termin płatność Sąd ustalił na podstawie art. 624 k.p.c. ustalając krótki termin dokonania spłaty. Zdaniem Sądu strony prowadząc postępowanie podziałowe winny liczyć się z obowiązkiem wzajemnych spłat, a w szczególności winna się z tym liczyć wnioskodawczyni, która od początku wnioskowała o przyznanie na jej wyłączną własność wszystkich nieruchomości. Sąd skorzystał z uprawnienia wynikającego z art. art. 320 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. i art. 212 §3 k.c. uznając, że również słuszny interes uczestnika nie zostanie w ten sposób naruszony.

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach sądowych był art. 520 §1 k.p.c. Strony w równym stopniu były zainteresowane rozstrzygnięciem sprawy, a w toku postępowania poniosły koszty w podobnym zakresie.

O nieuiszczonych kosztach sądowych w zakresie opinii biegłego zaliczkowo poniesionymi przez Sąd, a które nie zostały pokryte z zaliczek stron (3.945,88 zł + 648,53 zł + 117,97 zł = 4.712,38 zł) orzeczono na podstawie art. 130 §2 k.p.c. w zw. z 13 §2 k.p.c. obciążając nimi po połowie obie strony postępowania, w równym stopniu zainteresowane rozstrzygnięciem sprawy.

Apelację od powyższego postanowienia wniosły obie strony. Apelacja wnioskodawczyni zaskarża go w części, tj. w punktach 3, 4 i 5. Apelacja zaskarżonemu postanowieniu zarzuca:

1. sprzeczność sentencji postanowienia co do dopłaty i osoby uprawnionej do dopłaty z uzasadnieniem postanowienia i niewyjaśnienie tej sprzeczności, co stanowi naruszenie art. 328 § 2 kpc.

2. błąd w ustaleniach faktycznych przez przyjęcie, że naniesienia budowlane na działce (...) w postaci pomieszczeń gospodarczych (zakładu kamieniarskiego) zostały poczynione przez uczestnika R. J., w sytuacji gdy prawidłowa ocena dowodów przy uwzględnieniu ich całokształtu i przy zachowaniu zasad wynikających z art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 328 § 2 kpc nie daje podstawy do wysnucia takiego wniosku,

3. błędne przyjęcie do rozliczenia kwoty podatków płaconych przez uczestnika R. J. w wysokości 19.119,60 złotych w sytuacji, gdy kwota ta uwzględnia również odsetki za zwłokę i koszty upomnień w łącznej kwocie 396,40 złotych, a nadto nieuwzględnienie okoliczności, że podatki w przeważającej części dotyczą gruntów i budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej na działkach (...). Podatki w części związanej z działalnością gospodarczą, tj. od gruntów i budynków na ten cel wykorzystywanych powinny obciążać jedynie uczestnika, który już osobiście od 1.01.2005 roku prowadził na działkach (...) działalność gospodarczą, a nadto podatki za lata 2002, 2003 i 2004 nie powinny być rozliczane jako, że funkcjonowała wówczas spółka cywilna (...). Także obciążenie przez Sąd I instancji J. K. nie jest zasadne o tyle, że może dotyczyć tylko tych nieruchomości gdzie ma udział w 2A częściach

4. nierozliczenie z naruszeniem art. 206 kc w zw. z 1035 kc w zw. z art. 686 kpc korzyści polegających na zaoszczędzeniu wydatków na wynajem nieruchomości na prowadzenie działalności gospodarczej jakie odniósł uczestnik R. J. użytkując od 1.01.2005 roku do 31.12.2013 roku całość działek nr (...) i prowadząc na nich działalność gospodarczą, co daje kwotę 82.622,70 złotych, wyliczonej według stawek przyjętych przez biegłego sądowego Z. K.;

5. przyznanie wnioskodawczym działki (...) z naruszeniem art. 623 kpc w zw. z art. 688 kpc w sytuacji, gdy Sąd winien mieć na względzie wartość udziału wnioskodawczym w nieruchomościach, który jest większy od udziału uczestnika, gdyż jedynie w działce (...) wynosi tak jak uczestnika, tj. 1/2 część, natomiast w pozostałych działkach wynosi 3A części, zaś uczestnika 1 A części.

Biorąc pod uwagę powyższe zarzuty apelujący wnosił o zmianę zaskarżonego postanowienia przez przyznanie na rzecz wnioskodawczyni działek (...) a dla uczestnika działki (...) z rozliczeniem korzyści, jakie uzyskał uczestnik R. J. użytkując od 2005 roku całość działek (...) prowadząc na nich działalność gospodarczą. Ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Bełchatowie.

Apelacja uczestnika zaskarża postanowienie w części zasądzonej od uczestnika postępowania R. J. na rzecz Wnioskodawczyni J. K. tytułem dopłaty kwotę 34 908,65 zł, płatną w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminu płatności (punkt 5 postanowienia). Zaskarżonemu postanowieniu zarzuca:

1. rażąco naruszenie przepisów postępowania cywilnego, które mogły mieć istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie - art. 686 KPC oraz art. 623 KPC w z w. z art. 688 KPC, polegające na wadliwym rozstrzygnięciu o wzajemnych roszczeniach pomiędzy współspadkobiercami z tytułu posiadania poszczególnych przedmiotów spadkowych, pobranych pożytków i innych przychodów poczynionych na spadek nakładów i spłaconych długów spadkowych poprzez wydanie orzeczenia, którym „tytułem dopłaty zasądza od uczestnika R. J. na rzecz wnioskodawczyni J. K. kwotę 34.908,65 zł, płatną w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności” – przy jednoczesnym sporządzeniu uzasadnienia wskazującego na podjęcie przez Sąd diametralnie innego rozstrzygnięcia, co doprowadziło do zaistnienia sprzeczności między rozstrzygnięciem a jego uzasadnieniem,

2. naruszenie prawa materialnego - art. 206 i art. 212 §§ 1-3 KC poprzez błędną ich wykładnię i niewłaściwe zastosowanie w sprawie, polegające na uznaniu w ustalonym stanie faktycznym, że uczestnik postępowania R. J. jest zobowiązany do zapłaty wnioskodawczyni J. K. dopłaty w wysokości 34 908,65 zł, w sytuacji, gdy z rozliczenia

wzajemnych roszczeń współspadkobierców wynika, iż to wnioskodawczyni J. K. winna zapłacić uczestnikowi R. J. kwotę 36 307,20 z tego tytułu.

W oparciu o powyższe zarzuty apelujący wnosił o zmianę zaskarżonego postanowienia w punkcie 5 poprzez zasądzenie od Wnioskodawczyni J. K. na rzecz uczestnika postępowania R. J. tytułem dopłaty kwoty 36.307,20 zł, płatną w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności. Ponadto o zasądzenie od Wnioskodawczyni na rzecz uczestnika postępowania kosztów postępowania apelacyjnego obejmujących opłatę od apelacji i koszty zastępstwa radcowskiego uczestnika postępowania w drugiej instancji według norm przepisanych. Ewentualnie uchylenie postanowienia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy w tym zakresie do jej ponownego rozpoznania przez Sąd pierwszej instancji.

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

#### z apelacji wnioskodawczyni:

Apelacja jest uzasadniona i skutkuje uchyleniem zaskarżonego postanowienia i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.

W sprawie o zniesienie współwłasności, na żądanie strony, Sąd rozstrzyga także o zwrocie nakładów jednego ze współwłaścicieli na nieruchomości wspólną (art. 618 k.p.c.). W sprawie niniejszej dokonując podziału fizycznego wskazanych we wniosku nieruchomości, Sąd przyznał działkę nr (...) uczestnikowi. Sąd ustalił, że w/w poczynił nakłady na tę nieruchomość i z tej przyczyny je rozliczył. Stanowisko Sądu I instancji, przy tak ustalonym stanie faktycznym, jest całkowicie niezrozumiałe. Odmienna byłaby sytuacja, w której powyższa działka zostałaby przyznana wnioskodawczyni. Wówczas to konstrukcja rozliczenia nakładów byłaby poprawna jurystycznie. Podnieść także należy, iż wniosek o rozliczenie nakładów dotychczas nie został dostatecznie udowodniony. Wskazani w motywach pisemnych zaskarżonego orzeczenia świadkowie wielce ogólnikowo podawali, że uczestnik czynił nakłady. W istocie nie jest wiadomym czy faktycznie były one czynione, w jakim okresie i jaki miały charakter. Dysponując obszernym materiałem dowodowym zgromadzonym w aktach sprawy o zasiedzenie Sąd Rejonowy z niego w ogóle nie skorzystał. Tymczasem ów Sąd dokonał szeregu ustaleń- także dotyczących naniesień na działkę nr (...). Kwestia ta wymaga gruntownego wyjaśnienia. Obowiązkiem Sądu jest precyzyjne ustalenie, czy uczestnik czynił nakłady na w/w nieruchomość, względnie czy dokonali tego spadkodawcy. Ma rację autorka apelacji, że postanowienie Sądu w tej mierze zostało wydane z naruszeniem dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. Doszło również do obrazy art. 618 k.p.c.

Wyjaśnienia wymaga również kwestia rozliczenia podatków płaconych przez uczestnika. Zgodnie z treścią art. 207 k.c. przychody i wydatki z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów. Trafnie podnosi apelacja, iż ustalenia Sądu w zakresie wydatków na nieruchomość wspólną są powierzchowne i fragmentaryczne. Należy precyzyjnie ustalić wielkość tych wydatków w spornym okresie i jakich konkretnie gruntów one dotyczyły. Jest bezsporne, że poszczególne działki mają inne przeznaczenie. Zapewne ma to przełożenie w zróżnicowanej wysokości podatku od każdej z działek.

Czyniąc ustalenia w tej mierze należy uwzględnić bezsporny fakt- funkcjonowania spółki cywilnej. Współwłaściciele tej spółki prawdopodobnie uiszczali te należności w okresie, kiedy spółka funkcjonowała w takim rozmiarze, w jakim była prowadzona działalność gospodarcza.

Zgodzić się należało ze stwierdzeniem, że w zakresie w jakim spółka funkcjonowała, wnioskodawczyni nie powinna być obciążona tymi daninami.

Sąd Rejonowy nie dokonał żadnych ustaleń w części dotyczącej zgłoszonego roszczenia o zwrot korzyści. Na możliwość formułowania takiego żądania wskazuje judykatura. Współwłaściciel, który z wyłączeniem pozostałym współwłaścicieli korzysta z nieruchomości wspólnej jest zobowiązany do rozliczenia uzyskanych w tego tytułu korzyści. Ich zakres musi uwzględniać okoliczności faktyczne danej sprawy, ponieważ zależy od rodzaju rzeczy wspólnej

oraz charakteru stosunków między współwłaścicielami (por. uchwałę SN z 10.05.2006 roku, III CZP 9/06, OSNC 2007/3/37).

W praktyce sądowej jednocześnie panuje zapatrywanie (por. uchwałę SN z dnia 19.03.2013 roku, III CZP 88/12, OSNC 2013/9/03, że poza zakresem pożytków i innych przychodów z rzeczy wspólnej (art. 207 k.c.) pozostają inne korzyści, np. płynące z używania rzeczy wspólnej lub też stanowiące „korzyści osobiste”. Nadto podnosi się, że te inne korzyści to szeroko rozumiane zyski wynikające z używania rzeczy obejmującej także zmniejszenie wydatków (np. właściciel nie płaci czynszu za najem rzeczy od osób trzecich, ponieważ zajmuje własną nieruchomości). Właściciel nie powinien doznawać uszczerbku w dziedzinie ochrony swego prawa w porównaniu z „jednoosobowym właścicielem”.

Traci na znaczeniu zarzut zawarty w punkcie 5 petitum apelacji. Podczas rozprawy apelacyjnej pełnomocnik wnioskodawczyni sprecyzował wnioski apelacyjne ostatecznie wyrażając zgodę na to, ażeby skarżąca w wyniku zniesienia współwłasności otrzymała działkę Nr (...), rezygnując jednocześnie z działki Nr (...). W tej mierze na obecnym etapie postępowania stanowiska obu stron są zbieżne. Kwestią sporną jest nadal działka Nr (...), której domagają się oboje uczestnicy. Rozstrzygając w tym zakresie Sąd i instancji uwzględni bogate orzecznictwo SN wypracowane na tle art. 211 i art. 212 k.c., biorąc m.in. pod uwagę wielkość udziałów poszczególnych współwłaścicieli oraz dążenie, aby wielkość przyznanych składników majątku wspólnego poszczególnych uczestników była zbliżona do wartości ich udziałów we współwłasności.

#### z apelacji uczestnika

Apelacja jest zasadna.

Treść motywów pisemnych nie koresponduje z treścią zaskarżonego postanowienia. Sąd meriti orzekł o dopłatach od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni w kwocie 34.908,65 złotych. W uzasadnieniu zaś uznał, że należna skarżącemu dopłata wynosi 36.307,20 złotych. Wyliczenia Sądu w tej mierze uchylają się spod kontroli drugoinstancyjnej.

Jak podniesiono wyżej kwestia nakładu uczestnika na działki nr (...) wymaga gruntownych ustaleń. Jeżeli Sąd uwzględni stanowisko uczestnika i przyzna działki nr (...) skarżącemu wówczas odpadnie potrzeba badania jego nakładów na te nieruchomości.

Wywiedziona apelacja trafnie zarzuca błąd w ustaleniach faktycznych stanowiących podstawę rozstrzygnięcia oraz obrazę przepisów prawa procesowego i materialnego w niej wskazanych.

Wskazane wyżej mankamenty postępowania dowodowego doprowadziły do nierozpoznania istoty sprawy. Z tych przyczyn- z obu apelacji- należało uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu (art. 386 § 4 k.p.c.).