

Sygn. akt II Ca 1643/21

POSTANOWIENIE

Dnia 3 marca 2022 roku

Sąd Okręgowy w Krakowie, II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Grzegorz Buła

Protokolant: -

po rozpoznaniu w dniu 3 marca 2022 roku w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w I. (poprzednio w W.)

przy uczestnictwie Z. S., A. S., M. S., (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w A., P. – C. S. i S. S. (1)

o zniesienie współwłasności

na skutek skargi uczestniczki Z. S. o wznowienie postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Wadowicach z dnia 14 lipca 2009 roku sygnatura akt I Ns 1082/08

w przedmiocie apelacji uczestniczki Z. S. od postanowienia Sądu Rejonowego w Wadowicach z dnia 19 lutego 2021 roku, sygnatura akt I Ns 1171/09

postanawia:

1. odrzucić apelację co do punktu V zaskarżonego postanowienia oraz w zakresie żądania zasądzenia od uczestnika (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w A. na rzecz uczestniczki A. S. kwoty 406.000 zł;
2. w pozostałym zakresie oddalić apelację;
3. zawarte w apelacji żądanie uczestniczki A. S. o zasądzenie od uczestnika (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w A. pożytków od dnia 1 kwietnia 2020 roku wyłączyć do odrębnego rozpoznania i w tym zakresie sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu w Wadowicach jako sądowi właściwemu do jej rozpoznania;
4. stwierdzić, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w niniejszym postępowaniu apelacyjnym.

SSO Grzegorz Buła

UZASADNIENIE pkt 1

Postanowieniem z dnia 19 lutego 2021 roku Sąd Rejonowy w Wadowicach, uwzględniając skargę uczestniczki Z. S. o wznowienie postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem tamt. Sądu z dnia 14 lipca 2009 r. sygn. akt I Ns 1082/08, zmienił to postanowienie i orzekł o zniesieniu prawa współużytkowania wieczystego gruntu stanowiącego dz. nr (...) położoną w W. i zniesieniu współwłasności położonego na tej działce budynku stanowiącego odrębną nieruchomość, poprzez przyznanie ich na wyłączną rzecz uczestnika (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w A., z zasądzeniem spłaty od tego uczestnika na rzecz uczestników Z. S., S. S. (1) i P.-C. S.. Postanowieniem tym Sąd Rejonowy orzekł także o wygaśnięciu prawa użytkowania ustanowionego na rzecz uczestniczki A. S., roszczeniach z tytułu pożytków z tej nieruchomości oraz o kosztach postępowania.

W dniu 18 czerwca 2021 roku (data stempla pocztowego) apelację od powyższego postanowienia wniosły uczestniczki Z. S. i A. S..

Postanowieniem Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 16 listopada 2021 roku apelacja uczestniczki A. S. została odrzucona. Postanowienie to jest prawomocne.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestniczki Z. S. co do punktu V zaskarżonego postanowienia oraz w zakresie żądania zasądzenia od uczestnika (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w A. na rzecz uczestniczki A. S. kwoty 406.000 zł podlega odrzuceniu.

Osoba wnosząca apelację powinna mieć zarówno legitymację do zaskarżenia orzeczenia, jak i interes prawny w tym zaskarżeniu. Ogólnie rzecz biorąc, skarżący nie ma legitymacji do wniesienia apelacji, gdy rozstrzygnięcie sądu go nie dotyczy, a także gdy wydane orzeczenie jest dla niego korzystne, a w konsekwencji w postępowaniu odwoławczym Sąd nie może zmienić lub uchylić zaskarżonego orzeczenia na niekorzyść wnoszącego apelację (art. 384 k.p.c.). Przesłanką formalnoprawną dopuszczalności środka odwoławczego jest również istnienie interesu prawnego w zaskarżeniu orzeczenia (zob. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2014 r., III CZP 88/13, OSNC 2014, Nr 11, poz. 108, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2015 r., V CSK 450/14, nie publ., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 lipca 2015 r., V CSK 450/14 nie publ., postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 października 2015 r., II CZ 63/15, nie publ.). W braku jego wykazania środek odwoławczy podlega odrzuceniu, chyba że jego rozpoznanie jest uzasadnione ze względu na interes publiczny.

Z powołanych powyżej względów, Sąd Okręgowy nie znajduje podstaw dla przyjęcia interesu prawnego apelującej uczestniczki Z. S. w zakresie rozstrzygnięć, które jej nie dotyczą, gdyż odnoszą się bezpośrednio do roszczeń innego uczestnika. W apelacji nie zostało wykazane, a nawet uprawdopodobnione, aby rozstrzygnięcia objęte zaskarżonym punktem V postanowienia, jak również żądanie zasądzenia na rzecz od uczestnika (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w A. na rzecz uczestnika A. S. kwoty 406.000 zł miało jakiegokolwiek wpływ (pośredni lub bezpośredni) na sytuację prawną apelującej uczestniczki Z. S.. W konsekwencji wniesioną przez nią apelację w tej części należy uznać za niedopuszczalną.

Nadto apelacja w tej części dotyczy orzeczenia nieistniejącego, gdyż pkt IVa i V zaskarżonego postanowienia nie obejmują rozstrzygnięcia dotyczącego odszkodowania tytułem utraty prawa użytkowania. Z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wynika nadto, że rozstrzygnięcia w tym przedmiocie nie dotyczą też punkt VI tego postanowienia

Mając to na uwadze Sąd Okręgowy odrzucił apelację w powyższym zakresie zgodnie z art. 373 §1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

SSO Grzegorz Buła

Zasadnicze powody rozstrzygnięcia co do pkt 2-4

(na podstawie art. 357 §5 k.p.c. w zw. z art. 391 §1 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c.)

W pozostałym zakresie apelacja uczestniczki nie była zasadna, gdyż Sąd Okręgowy w toku kontroli instancyjnej nie dostrzegł naruszenia przez Sąd pierwszej instancji przepisu art. 233 §1 k.p.c., jak również błędu w ustaleniach faktycznych poczynionych przez ten Sąd. W tym zakresie apelacja nie zawiera jakiegokolwiek przekonującej argumentacji, zaś ustalony stan faktyczny ma pełne oparcie w dowodach zgromadzonych w sprawie.

W ocenie Sądu Okręgowego nie ma podstaw do rozpoznania w niniejszym postępowaniu apelacyjnym zgłoszonego w apelacji przez uczestniczkę A. S. roszczenia o zasądzenie od uczestnika (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w A. pożytków za okres od 1 kwietnia 2020 roku. Na przeszkodzie temu stoi przepis art. 383 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c.,

a także okoliczność, iż tego rodzaju roszczenie nie mieści się w katalogu spraw określonych w art. 618 §1 k.p.c., gdyż uczestniczka A. S. nie była współwłaścicielem nieruchomości objętej postępowaniem o zniesienie współwłasności, zatem jej roszczenia nie stanowią roszczeń współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł zgodnie z art. 520 §1 k.p.c.

SSO Grzegorz Buła

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 3 marca 2022 roku

Postanowieniem z dnia 19 lutego 2021 roku Sąd Rejonowy w Wadowicach, uwzględniając skargę uczestniczki Z. S. o wznowienie postępowania zmienił w całości prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Wadowicach z dnia 14 lipca 2009 roku (sygn. akt I Ns 1082/08), nadając mu następujące brzmienie:

- ustalił, że przedmiotem postępowania jest zniesienie prawa współużytkowania wieczystego nieruchomości położonej w W., stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,0464 ha, będącej własnością Skarbu Państwa oraz zniesienie współwłasności, stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności, budynku handlowo - usługowego, wielokondygnacyjnego o łącznej powierzchni użytkowej 1414,77 m², położonego na przedmiotowej działce przy ul. (...)/Plac (...) (...)nr (...), objętych księgą wieczystą (...) o wartości, po odliczeniu nakładów czynionych przez wnioskodawcę i uczestników na przedmiotową nieruchomość, wynoszącej 3.195.000,00 zł (pkt I);

- dokonał zniesienia prawa współużytkowania wieczystego oraz zniesienia współwłasności nieruchomości opisanej wyżej w ten sposób, że przedmiotowe składniki majątkowe przyznał w całości wyłącznie na rzecz uczestnika (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w A. (pkt II);

- stwierdził wygaśnięcie przysługującego uczestnikowi A. S. ograniczonego prawa rzeczowego w postaci prawa dożywotniego, nieodpłatnego użytkowania 10/100 części wieczystego użytkowania nieruchomości i własności budynku, stanowiących udział Z. S. ujawnionego w dziale III księgi wieczystej (...) (pkt III);

- zasądził tytułem spłaty od uczestnika (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w A.:

a) na rzecz uczestnika Z. S. kwotę 319.500,00 zł,

b) na rzecz uczestnika P. – C. S. kwotę 191.700,00 zł,

c) na rzecz uczestnika S. S. (1) kwotę 383.400,00 zł,

płatne w terminie 2 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie opóźnienia w zapłacie (pkt IV);

- zasądził na rzecz uczestnika A. S. tytułem pożytków z nieruchomości opisanej w punkcie I postanowienia:

a) od wnioskodawcy (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. kwotę 31.323,02 zł,

b) od uczestnika M. S. kwotę 118.634,62 zł,

c) od uczestnika (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w A. kwotę 70.100,74 zł,

płatne w terminie 2 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie opóźnienia w zapłacie (pkt V);

- oddalił w pozostałym zakresie roszczenia uzupełniające wnioskodawcy i uczestników zgłoszone w toku postępowania (pkt VI);

- nakazał pobranie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Wadowicach tytułem wydatków, związanych z postępowaniem pokrytych tymczasowo przez Skarb Państwa:

a) od wnioskodawcy (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. kwotę 489,78 zł,

b) od uczestnika (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w A. kwotę 2.853,03 zł,

c) od uczestnika P. - C. S. kwotę 3.853,03 zł,

d) od uczestnika M. S. kwotę 2.816,50 zł,

e) od uczestnika S. S. (1) kwotę 3.853,03 zł,

f) od uczestnika A. S. kwotę 4.679,75 zł,

g) od uczestnika Z. S. kwotę 2.179,75 zł (pkt VII);

- stwierdził, iż wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt VIII).

Nadto Sąd Rejonowy stwierdził, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania wznowieniowego związane ze swoim udziałem w sprawie.

Postanowienie to zapadło w następującym stanie faktycznym ustalonym przez Sąd pierwszej instancji:

Nieruchomość położona w W., objęta księgą wieczystą (...), stanowiąca działkę nr (...) o powierzchni 0,0464 ha, zabudowana jest stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności budynkiem handlowo - usługowym, wielokondygnacyjnym (piwnica, parter, I piętro, II piętro, poddasze) o łącznej powierzchni użytkowej wraz z powierzchniami przynależnymi 1.414,77 m², położonym przy ul. (...)/Plac (...) (...). Działka nr (...) stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w użytkowaniu wieczystym. W budynku znajdują się lokale użytkowe, których wynajem przynosi dochód współużytkownikom wieczystym/współwłaścicielom nieruchomości.

Współużytkownikami wieczystymi nieruchomości gruntowej przedmiotowej dla sprawy oraz współwłaścicielami posadowionego na niej budynku użytkowego byli uczestniczka Z. S. w udziale wynoszącym 1/100 części i uczestniczka A. S. w udziale wynoszącym 9/100 części, obydwie na podstawie umowy sprzedaży prawa wieczystego użytkowania z daty 11 sierpnia 2004 r., Rep. A nr (...), oraz wnioskodawca (...) spółka z o.o. w W. (obecnie w I.) w udziale wynoszącym 90/100 części na podstawie warunkowej umowy sprzedaży z dnia 4 lipca 2006r., Rep. A nr (...) i na podstawie umów przeniesienia własności zawartych w formie aktu notarialnego w dniu 19 i 21 marca 2007 r.

Na podstawie zawartej w formie aktu notarialnego umowy darowizny i umowy ustanowienia użytkowania z dnia 4 marca 2009 r., rep. A nr (...) uczestniczka A. S. darowała swojej matce uczestniczce Z. S. cały swój udział wynoszący 9/100 części w prawie wieczystego użytkowania i współwłasności budynku, stanowiącego odrębną nieruchomość przedmiotowe dla sprawy. Równocześnie Z. S. ustanowiła na rzecz A. S. prawo dożywotniego, nieodpłatnego użytkowania na całym swoim udziale wynoszącym 10/100 części w prawie wieczystego użytkowania i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość, objętych księgą wieczystą (...). Prawo dożywotniego, nieodpłatnego użytkowania 10/100 części wieczystego użytkowania nieruchomości i własności budynku, stanowiących udział Z. S., na rzecz A. S. został ujawniony w dziale III księgi wieczystej (...) prowadzonej dla tej nieruchomości.

Na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Wadowicach z dnia 14 lipca 2009 r., sygn. akt I Ns 1082/08 w dziale II księgi wieczystej (...) jako wyłączny użytkownik wieczysty nieruchomości objętej przedmiotową księgą wieczystą oraz wyłączny właściciel wzniesionego na niej budynku, stanowiącego przedmiot odrębnej własności ujawniony został wnioskodawca (...) spółka z o.o. w W. (obecnie w I.).

Już w toku niniejszego postępowania na podstawie umowy sprzedaży warunkowej z dnia 16 maja 2011 r., nr rep. A nr (...) oraz umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego z dnia 6 czerwca 2011 r., rep. A nr (...) wnioskodawca (...) spółka z o.o. w W. sprzedał uczestniczce M. S. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości przedmiotowej dla sprawy wraz z prawem własności budynku na niej posadowionego (w tym również nieskutecznie nienależący do uczestniczki udział w 1/10 części przynależny uczestniczce Z. S.).

Następnie aktem notarialnym z dnia 29 grudnia 2015 r. - umową przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności budynku stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności w celu zwolnienia się z zobowiązania, zawartej, nr rep. A nr (...), uczestniczka M. S. przeniosła prawo użytkowania wieczystego nieruchomości i prawo własności budynku na niej posadowionego na rzecz uczestnika (...) spółkę z o.o. w A. w udziale wynoszącym 82/100 części (w tym również nieskutecznie nienależący do uczestniczki udział w 1/10 części przynależny uczestniczce Z. S.), na rzecz uczestnika P. - C. S. w udziale wynoszącym 6/100 części, na rzecz uczestnika S. S. (1) w udziale wynoszącym 12/100 części. Uczestnicy P. - C. S. i S. S. (1) są współnikami wnioskodawcy (...) spółki z o.o. w W. (obecnie w I.) a P. - C. S. również członkiem zarządu wnioskodawcy.

Aktualnymi współużytkownikami i współwłaścicielami nieruchomości przedmiotowej dla sprawy są (...) spółka z o.o. w A. w udziale wynoszącym 72/100 części, uczestnik S. S. (1) w udziale wynoszącym 12/100 części, uczestnik P. - C. S. w udziale wynoszącym 6/100 części i uczestniczka Z. S. w udziale wynoszącym 1/10 części.

Zarządcą przedmiotowej nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, ustanowionym w umowie sprzedaży prawa wieczystego użytkowania z dnia 11 sierpnia 2004 r., nr rep. A nr (...), ustanowiona została uczestniczka Z. S. do dnia 11 sierpnia 2014 r. i sprawowała przedmiotową funkcję do końca 2007 r., kiedy to została jej pozbawiona na skutek orzeczenia wydanego w sprawie o zmianę zarządcy nieruchomości, toczącej się przed tamt Sędem pod sygn. akt I Ns 560/07.

Postanowieniem z dnia 19 listopada 2007 r. wydanym w sprawie I Ns 560/07 z wniosku (...) spółka z o.o. w W. (obecnie w I.) przy uczestnictwie Z. S. i A. S. o zmianę zarządcy nieruchomości Sąd Rejonowy w Wadowicach zabezpieczył żądanie wnioskodawcy poprzez pozbawienie uczestniczki Z. S. do czasu prawomocnego zakończenia postępowania prawa wykonywania czynności zarządcy nieruchomości przedmiotowej dla sprawy i ustanowił tymczasowym zarządcą przedmiotowej nieruchomości (...) spółkę z o.o. w W.. Od tego czasu Z. S. nie sprawowała zarządu przedmiotową nieruchomością.

(...) spółka z o.o. w W. wykonywała czynności zarządu przedmiotową nieruchomością od 1 stycznia 2008 r. zgodnie z protokołem przekazania administracji budynku z dnia 3 stycznia 2008 r. do 1 grudnia 2011 r., kiedy to wszelkie dokumenty, dotyczące przedmiotowej nieruchomości zostały przekazane A. K. prezesowi zarządu (...) spółka z o.o. w W. (obecnie w I.) jako pełnomocnikowi M. S.. Następnie po 29 grudnia 2015 r. zarząd przedmiotową nieruchomością przejął większościowy współużytkownik wieczysty/współwłaściciel nieruchomości uczestnik (...) spółka z o.o. w A..

(...) spółka z o.o. w W. (obecnie w I.) od momentu nabycia większościowego udziału w użytkowaniu wieczystym/współwłasności nieruchomości przedmiotowej dla sprawy nie mogła dojść do porozumienia ze sprawującą zarząd nieruchomością uczestniczką Z. S. co do rozliczenia się przez nią z pożytków pobieranych z przedmiotowej nieruchomości oraz kaucji pobranych od najemców lokali użytkowych, co było przyczyną postępowań karnych prowadzonych przeciwko Z. S. z zawiadomienia (...) spółki z o.o.

Z. S. została oskarżona o to, że w okresie od 25 stycznia 2008 r. do 17 marca 2008 r. w W., działając w krótkich odstępach czasu w wykonaniu z góry powziętego zamiaru dokonała przywłaszczenia pieniędzy, a to w dniu 25 stycznia 2008 r. kwotę 922,32 zł, w dniu 22 lutego 2008 r. kwotę 922,32 zł, w dniu 17 marca 2008 r. kwotę 922,32 zł, czym spowodowała straty w łącznej wysokości 2.766,96 zł na szkodę (...) Sp. z o.o. w W. (obecnie w I.) to jest o przestępstwo określone w art. 284 §1 k.k. w zw. z art. 12 k.k. oraz o to, że w dniu 31 grudnia 2008 r. w W. dokonała przywłaszczenia pieniędzy w kwocie 17.522,23 zł, działając na szkodę (...) Sp. z o.o. w W. (obecnie w I.) to jest o przestępstwo określone w art. 284 §1 k.k. Sprawa toczyła się przed tut. Sędem pod sygn. akt II K 379/10 i została zakończona wyrokiem z

dnia 29 grudnia 2010 r. prawomocnym z dniem 6 stycznia 2011 r. warunkowo umarzającym postępowanie przeciwko Z. S. o czyn opisany w punkcie I aktu oskarżenia oraz uniewinniającym Z. S. od zarzucanego jej czynu opisanego w punkcie II aktu oskarżenia.

Pismem z dnia 10 września 2009 r. wnioskodawca (...) Sp. z o.o. w W. (obecnie w I.) złożył uczestniczce Z. S. oświadczenie o potrąceniu należności zasądzonej na rzecz uczestniczki postanowieniem z dnia 14 lipca 2009 r., sygn. akt I Ns 1082/08 w kwocie 558.200,00 zł z należnościami, które uczestniczka winna zwrócić wnioskodawcy w łącznej kwocie 120.352,31 zł, w tym 11.136,13 zł z tytułu udziału w czynszach należnych wnioskodawcy za okres od 19 do 31 marca 2007 r., 20.028,07 zł z tytułu czynszu pobranego od M. K. (1), prowadzącej firmę (...) w W. przy ul. (...) w okresie od kwietnia do grudnia 2007 r., 87.688,11 zł z tytułu kaucji pobranych na zabezpieczenie umów najmu zawartych z następującymi najemcami (...) M. K. (2), Hurtownia (...), F., (...) Bank, 1.500,00 zł z tytułu kosztów postępowania zasądzonych na rzecz spółki (...) w sprawie XII Ga 66/09 Sądu Okręgowego w Krakowie.

W okresie od 14 lipca 2009 r. dochody z przedmiotowej dla sprawy nieruchomości były pobierane a wydatki na jej utrzymanie (związane z kosztami przeglądu stanu technicznego budynku, przeglądem kominiarskim i gazowym, odśnieżaniem, nadzorem i konserwacją kotłowni, nadzorem nad kotłownią, modernizacją dźwigu, ubezpieczeniem kamienicy, usługami księgowymi, usługami prawniczymi, opłatami za użytkowanie wieczyste gruntu, podatkami od nieruchomości, wynagrodzeniem dla zarządcy, opłatami za wodę, prąd, gaz, bieżącymi naprawami i modernizacjami instalacji, przeglądem windy) były ponoszone przez jej większościowych współwłaścicieli to jest do końca 2011 r. przez wnioskodawcę (...) spółkę z o.o. w W. (obecnie w I.), który przejął zarząd nad nieruchomością, następnie do końca 2015 r. przez uczestniczkę M. S. i od 2016 r. przez uczestnika (...) spółkę z o.o. w A. z pominięciem uczestniczki Z. S., pozbawionej jakiegokolwiek wpływu na zarząd przedmiotową nieruchomością

Uczestniczka M. S. w latach 2011 - 2015 w obrębie budynku przedmiotowego dla sprawy przeprowadziła remont, polegający na odtworzeniu stanu pierwotnego otworu drzwiowego oraz remont elewacji budynku handlowo - usługowego przedmiotowego dla sprawy zgodnie z decyzją Starosty (...) nr (...) z dnia 31 sierpnia oraz decyzją Starosty (...) nr (...) z dnia 16 stycznia 2013 r. i decyzją Starosty (...) nr (...) z dnia 16 stycznia 2013 r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą dla najemcy Towarzystwa (...) Sp. z o.o. S.K.A. w G. pozwolenia na przebudowę istniejącego lokalu usługowego, polegającą na posadowieniu bankomatu i montażu szyldu na elewacji budynku przedmiotowego dla sprawy.

Uczestniczka M. S. w latach 2011-2015 poczyniła nakłady na budynek położony na nieruchomości przedmiotowej dla sprawy, związane z przeprowadzeniem jego kompleksowego remontu.

Aktualna wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w W. stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,0464 ha, oraz prawa własności, stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności, budynku handlowo - usługowego, wielokondygnacyjnego przy uwzględnieniu nakładów czynionych przez wnioskodawcę (...) spółkę z o.o. w W. (obecnie w I.) i uczestniczkę M. S. na przedmiotową nieruchomość, wynosi 4.404.000,00 zł, zaś według stanu sprzed poczynienia nakładów, których wartość rynkowa wyniosła 1.209.000,00zł, wynosi 3.195.000,00 zł.

Wysokość pożytków z nieruchomości przedmiotowej dla sprawy, wyliczona jako różnica pomiędzy przychodami z czynszów a wydatkami przeznaczonymi na utrzymanie nieruchomości, uzyskanych przez współwłaścicieli zarządzających przedmiotową nieruchomością wyniosła:

- 1) w okresie od 15 lipca 2009 r. do końca 2011 r. pobranych przez wnioskodawcę (...) spółkę z o.o. w W. (obecnie w I.) łącznie 313.230,21 zł,
- 2) w okresie od 2012 r. do końca 2015 r. pobranych przez uczestniczkę M. S. wyniosła łącznie 1.186.346,18 zł,
- 3) w okresie od 2016 r. do 31 marca 2020 r. pobranych przez uczestnika (...) spółkę z o.o. w A. wyniosła łącznie 701.007,37 zł.

W okresie od 14 lipca 2009 r. większościowi współużytkownicy wieczystości i współwłaściciele nieruchomości nie wypłacali uczestniczce A. S. należnego jej jako użytkownikowi udziału w wysokości 1/10 części w prawie użytkowania wieczystego i własności nieruchomości, udziału w pożytkach z przedmiotowej nieruchomości. Uczestniczka Z. S. po 14 lipca 2009 r. nie partycypowała w kosztach utrzymania przedmiotowej nieruchomości stosownie do wysokości jej udziału.

W toku postępowania (...) spółka z o.o. w W. zmieniła siedzibą na A., a później na I., a jej współnikami są obecnie A. K. i S. S. (1), a poprzednio jednym ze współników był S. S. (2). Prezesem zarządu wnioskodawcy jest A. K. a drugim członkiem zarządu jest P. - C. S..

Oceniając powyższy stan faktyczny, a także swoje ustalenia w zakresie istnienia podstaw wznowienia postępowania w sprawie I Ns 1082/08 (które pominięto w niniejszym uzasadnieniu), Sąd pierwszej instancji uznał, że skarga uczestniczki Z. S. o wznowienie postępowania zakończonych prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Wadowicach z dnia 14 lipca 2009 r. co do zasady podlegała uwzględnieniu, w szczególności iż zachodziły podstawy do jego wznowienia z powodu nieważności pierwotnego postępowania.

Po przeprowadzeniu wznowionego postępowania Sąd Rejonowy uznał, że żądanie zniesienia współwłasności jest zasadne. Sąd pierwszej instancji wskazał, iż w toku postępowania współużytkownicy i współwłaściciele nieruchomości przedmiotowej dla sprawy zgodnie ustalili, że zniesienie współużytkowania wieczystego i współwłasności nieruchomości przedmiotowej dla sprawy ma nastąpić poprzez przyznanie przedmiotowej nieruchomości w całości na rzecz uczestnika (...) spółki z o.o. w A. za spłatą na rzecz pozostałych współwłaścicieli: Z. S., S. S. (1), P. - C. S. w wysokości odpowiedniej do wartości ich udziałów w prawie użytkowania wieczystego i we własności przedmiotowej nieruchomości. Z tym że wnioskodawca i uczestnicy (...) spółka z o.o. w A., M. S., P. - C. S. i S. S. (1) wnieśli o rozliczenie w ramach niniejszego postępowania nakładów czynionych na przedmiotową nieruchomość w okresie po 14 lipca 2009 r. (w szczególności w latach 2011 - 2015) przez współwłaścicieli zarządzających przedmiotową nieruchomością z wyłączeniem Z. S., to jest (...) spółkę z o.o. w W. (obecnie w I.) i M. S..

W związku z powyższym, zdaniem Sądu Rejonowego, od wartości przedmiotowej nieruchomości wynoszącej 4.404.000,00 zł należało odliczyć wartość nakładów czynionych przez wnioskodawcę i uczestniczkę M. S. po 14 lipca 2009 r. (w szczególności w latach 2011 - 2015), polegających na bieżących remontach, których celem było utrzymanie nieruchomości w stanie zdatnym do normalnego korzystania z niej zgodnie z przeznaczeniem, czyli jako budynku użytkowego z lokalami użytkowymi przeznaczonym pod wynajem, przeprowadzonego zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków, a które doprowadziły do wzrostu wartości nieruchomości przedmiotowej dla sprawy. Sąd Rejonowy stwierdził, że wnioskodawca i uczestniczka M. S. czynili nakłady na budynek celem utrzymania jego substancji i zapewnienia jego funkcjonowania zgodnie z przeznaczeniem na wynajem pod działalność handlowo - usługowo - gastronomiczną, co należy traktować jako czynności zwykłego zarządu, do których byli uprawnieni jako większościowi współużytkownicy wieczystości i współwłaściciele nieruchomości zgodnie z art. 201 k.c. w związku z art. 204 k.c., niezależnie od zgody uczestniczki Z. S., posiadającej jedynie udział w wysokości 1/10 części przedmiotowej nieruchomości, a która od 19 listopada 2009 r. postanowieniem tut. Sądu wydanym w sprawie I Ns 560/07 została dodatkowo pozbawiona zarządu przedmiotową nieruchomością. Zdaniem Sądu pierwszej instancji powyższe działania doprowadziły do zwiększenia wartości przedmiotowej nieruchomości. Zdaniem Sądu Rejonowego skoro wartość rynkowa nakładów poczynionych przez w/w wyniosła kwotę 1.209.000,00 zł, to o tę kwotę winna zostać pomniejszona wartość nieruchomości przy ustalaniu wysokości spłat należnych poszczególnym współużytkownikom wieczystym i współwłaścicielom przedmiotowej nieruchomości. W związku z tym Sąd Rejonowy ustalił, że wartość nieruchomości będącej przedmiotem postępowania, po odliczeniu nakładów czynionych przez wnioskodawcę i uczestników na przedmiotową nieruchomość, które po zniesieniu współużytkowania wieczystego i współwłasności nieruchomości pozostaną w rękach uczestnika (...) spółki z o.o. w A., będącego następcą prawnym współużytkowników wieczystych i współwłaścicieli, którzy je poczynili, wynosi 3.195.000,00 zł i kwota ta stanowiła podstawę wyliczenia wysokości spłat należnych współużytkownikom i współwłaścicielom nieruchomości objętej wnioskiem, przekazujących swoje udziały na rzecz uczestnika (...) spółka z o.o. w A..

Mając powyższe na uwadze Sąd Rejonowy zasądził tytułem spłaty stosownie do wysokości i wartości udziałów współużytkowników wieczystych i współwłaścicieli nieruchomości przedmiotowej dla sprawy od uczestnika (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w A.: na rzecz uczestnika Z. S. kwotę 319.500,00 zł, na rzecz uczestnika P. – C. S. kwotę 191.700,00 zł, na rzecz uczestnika S. S. (1) kwotę 383.400,00 zł, określając termin płatności na 2 miesiące od dnia uprawomocnienia postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie opóźnienia w zapłacie.

Uzasadniając stwierdzenie wygaśnięcia prawa dożywotniego użytkowania udziału wynoszącego 1/10 cz., przysługującego uczestniczce A. S., Sąd pierwszej instancji wskazał, że na skutek przekazania przedmiotowego udziału na rzecz uczestnika (...) spółki z o.o. w A. wygasło ono z mocy prawa. Sąd Rejonowy podniósł, iż użytkowanie obejmowało udział Z. S. w przedmiotowej nieruchomości, a skoro udział ten przestał istnieć to uczestniczka A. S. utraciła swoje prawo użytkowania, mogąc się domagać w związku z tym co najwyżej spłaty od uczestniczki Z. S., która jako współużytkownik wieczysty/współwłaścicielka zbywanego udziału otrzymała spłatę od (...) spółki z o.o. w A., i z którą łączyła użytkownika umowa o ustanowieniu prawa użytkowania, jednak tego typu roszczenia uczestniczka A. S. nie zgłosiła w niniejszym postępowaniu. Zdaniem Sądu Rejonowego bezpodstawne byłoby przyznawanie spłaty z przedmiotowego udziału uczestniczki Z. S. na rzecz użytkownika udziału to jest uczestniczki A. S., gdyż skutkowałoby to niezasadnym obciążeniem uczestnika, przejmującego udział Z. S. obowiązkiem dwukrotnej spłaty jego wartości zarówno na rzecz współużytkownika wieczystego/współwłaścicielki oraz na rzecz użytkownika udziału.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że w toku postępowania wnioskodawca i uczestnicy zgłosili szereg roszczeń uzupełniających, wynikających ze stosunku współużytkowania wieczystego i współwłasności nieruchomości przedmiotowej dla sprawy. Odnosząc się do tych żądań Sąd ten stwierdził, że roszczenie wnioskodawcy i uczestników o rozliczenie nakładów czynionych przez nich na przedmiotową nieruchomość po 14 lipca 2009 r. zostało przez Sąd uwzględnione przy okazji ustalenia wartości nieruchomości przedmiotowej dla sprawy i wysokości spłat, co zostało szczegółowo opisane powyżej. Nadto Sąd ten co do zasady uwzględnił roszczenia uczestniczki A. S. o zasądzenie na jej rzecz pożytków pobranych z przedmiotowej nieruchomości przez współwłaścicieli zarządzających przedmiotową nieruchomością i pobierających z niej pożytki, począwszy od 14 lipca 2009 r. do marca 2020 r., przy czym stwierdził, iż uczestniczka nie złożyła wniosku o zasądzenie pożytków za dalsze okresy. Wysokość pożytków należnych uczestniczce A. S. Sąd ustalił na podstawie opinii biegłej do spraw wyceny nieruchomości.

Zdaniem Sądu Rejonowego nie były natomiast zasadne żądania uczestniczki Z. S. o zasądzenie na rzecz jej i uczestniczki A. S. od wnioskodawcy i pozostałych uczestników stosownych kwot tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości począwszy od 2005 r. według wyliczeń biegłego, a także roszczenia wnioskodawcy, uczestnika M. S. i uczestnika (...) spółki z o.o. w A. o rozliczenie w ramach niniejszego postępowania pobranych przez uczestniczkę Z. S. czynszu i kaucji z wynajmu lokali, znajdujących się na przedmiotowej nieruchomości, które zostały przez nią pobrane w okresie, w którym administrowała przedmiotową dla sprawy nieruchomością. Żądania powyższe Sąd Rejonowy oddalił.

O kosztach postępowania wznowionego Sąd Rejonowy orzekł na zasadzie art. 520 §1 k.p.c., stwierdzając, iż wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Apelację od powyższego postanowienia wniosły uczestniczki Z. S. i A. S., zaskarżając orzeczenie w części dotyczącej ustalenia spłat dla uczestniczki Z. S. w związku ze zniesieniem współwłasności i przyznaniem nieruchomości na własność wnioskodawcy/uczestnika tj. w zakresie punktów IVa i V. Apelujące uczestniczki zarzuciły:

1. błąd w ustaleniach faktycznych, polegający na zaniżeniu spłaty dla Z. S. w związku z dokonanym remontem nieruchomości;
2. naruszenie art. 233 k.p.c. polegające na dokonaniu przez Sąd Rejonowy oceny sprzecznej ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym.

W związku z podniesionymi zarzutami skarżące wniosły o zmianę zaskarżonego postanowienia w zaskarżonej części poprzez przyznanie uczestniczce Z. S. spłaty w kwocie 440.400 zł w miejsce kwoty 319.500 zł oraz przyznanie uczestniczce A. S. odszkodowania tytułem utraty prawa użytkowania 10/100 cz. nieruchomości ustanowionego na jej rzecz przez Z. S. w kwocie 406.000 zł i zasądzenie obydwu kwot od uczestnika (...) spółkę z o.o. w A.. Ewentualnie apelujące wniosły o uchylenie postanowienia Sądu Rejonowego w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Nadto w apelacji zawarty został wniosek o zasądzenie od uczestnika (...) spółki z o.o. w A. na rzecz A. S. pożytków od dnia 1 kwietnia 2020 roku do dnia wydania prawomocnego orzeczenia w niniejszej sprawie w kwocie ustalonej w opinii biegłego, o której zlecenie wnosił pełnomocnik apelujących.

Wnioskodawca oraz pozostali uczestnicy w swoich odpowiedziach na apelację wnieśli o jej oddalenie oraz o zasądzenie od apelujących uczestniczek na ich rzecz kosztów postępowania odwoławczego.

Postanowieniem z dnia 16 listopada 2021 roku Sąd Okręgowy w Krakowie odrzucił apelację uczestniczki A. S. (k. 1816). Postanowienie to stało się prawomocne z dniem 18 grudnia 2021 roku.

Rozpoznając niniejszą sprawę Sąd Okręgowy przyjął za własny stan faktyczny ustalony przez Sąd pierwszej instancji, uznając go za prawidłowy i oparty na właściwie dokonanej ocenie zgromadzonego materiału dowodowego.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja uczestniczki Z. S. nie jest zasadna, a w części podlega odrzuceniu.

Uzasadniając w pierwszej kolejności rozstrzygnięcie zawarte w punkcie 1 postanowienia stwierdzić należy, iż w ocenie Sądu Okręgowego apelacja uczestniczki Z. S. co do punktu V zaskarżonego postanowienia oraz w zakresie żądania zasądzenia od uczestnika (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w A. na rzecz uczestniczki A. S. kwoty 406.000 zł podlega odrzuceniu. Osoba wnosząca apelację powinna mieć zarówno legitymację do zaskarżenia orzeczenia, jak i interes prawny w tym zaskarżeniu. Ogólnie rzecz biorąc, skarżący nie ma legitymacji do wniesienia apelacji, gdy rozstrzygnięcie sądu go nie dotyczy, a także gdy wydane orzeczenie jest dla niego korzystne, a w konsekwencji w postępowaniu odwoławczym Sąd nie może zmienić lub uchylić zaskarżonego orzeczenia na niekorzyść wnoszącego apelację (art. 384 k.p.c.). Przesłanką formalnoprawną dopuszczalności środka odwoławczego jest również istnienie interesu prawnego w zaskarżeniu orzeczenia (zob. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2014 r., III CZP 88/13, OSNC 2014, Nr 11, poz. 108, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2015 r., V CSK 450/14, nie publ., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 lipca 2015 r., V CSK 450/14 nie publ., postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 października 2015 r., II CZ 63/15, nie publ.). W braku jego wykazania środek odwoławczy podlega odrzuceniu, chyba że jego rozpoznanie jest uzasadnione ze względu na interes publiczny.

Z powołanych powyżej względów, Sąd Okręgowy nie znajduje podstaw dla przyjęcia interesu prawnego apelującej uczestniczki Z. S. w zakresie rozstrzygnięć, które jej nie dotyczą, gdyż odnoszą się bezpośrednio do roszczeń innego uczestnika. W apelacji nie zostało wykazane, a nawet uprawdopodobnione, aby rozstrzygnięcia objęte zaskarżonym punktem V postanowienia, jak również żądanie zasądzenia od uczestnika (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w A. na rzecz uczestniczki A. S. kwoty 406.000 zł miało jakikolwiek wpływ (pośredni lub bezpośredni) na sytuację prawną apelującej uczestniczki Z. S.. W konsekwencji wniesioną przez nią apelację w tej części należy uznać za niedopuszczalną.

Nadto apelacja w tej części dotyczy orzeczenia nieistniejącego, gdyż pkt IVa i V zaskarżonego postanowienia nie obejmują rozstrzygnięcia dotyczącego odszkodowania tytułem utraty prawa użytkowania. Z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wynika nadto, że rozstrzygnięcia w tym przedmiocie nie dotyczą też punkt VI tego postanowienia

Mając to na uwadze Sąd Okręgowy odrzucił apelację w powyższym zakresie zgodnie z art. 373 §1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

W pozostałym zakresie apelacja uczestniczki nie była zasadna, gdyż Sąd Okręgowy w toku kontroli instancyjnej nie dostrzegł naruszenia przez Sąd pierwszej instancji przepisu art. 233 §1 k.p.c., jak również błędu w ustaleniach faktycznych poczynionych przez ten Sąd. W tym zakresie apelacja nie zawiera jakiegokolwiek przekonującej argumentacji, zaś ustalony stan faktyczny ma pełne oparcie w dowodach zgromadzonych w sprawie.

Należy stwierdzić, iż skuteczne zgłoszenie przez stronę naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 233 §1 k.p.c., tj. przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów, wymaga wykazania, że Sąd ten uchybił zasadom logicznego rozumowania, wskazaniom wiedzy lub doświadczenia życiowego. Tylko ocena materiału dowodowego sprzeczna z powyższymi regułami może zostać przeciwstawiona uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Jeżeli wnioski wyprowadzone przez sąd orzekający z zebranego materiału dowodowego są logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to taka ocena dowodów nie narusza przepisu art. 233 §1 k.p.c. i musi się ostać, choćby z materiału tego dawały się wysnuć również wnioski odmienne. Tylko wówczas, gdy brakuje logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych związków przyczynowo - skutkowych, przeprowadzona przez sąd orzekający ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2005 roku, sygn. IV CK 122/05, Lex nr 187124).

Odnosząc te uwagi do stanu istniejącego w tej sprawie wskazać należy, iż stan faktyczny został ustalony przez Sąd pierwszej instancji głównie na podstawie dokumentów, których nikt z uczestników nie kwestionował, a których autentyczność i prawdziwość zawartych w nich danych nie budziła jakichkolwiek wątpliwości. Nadto podstawę tych ustaleń stanowiły opinie biegłych sądowych, których ocena została szczegółowo i wnikliwie przedstawiona w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia. Wbrew stanowisku apelującej Sąd Rejonowy ustalił wartość przedmiotowej nieruchomości zarówno w stanie uwzględniającym zakres i wartość nakładów poczynionych przez część uczestników, jak i w stanie ich nieuwzględniającym. Z treści apelacji uczestniczki nie wynika, aby kwestionowała ona powyższe wartości wynikające z opinii biegłej sądowej W. H., skoro sama domaga się w niej dokonania wyliczenia należnej spłaty właśnie w oparciu o wnioski tej opinii i ustalenia Sądu Rejonowego. W istocie więc uczestniczka nie podważa w swoim środku odwoławczym oceny dowodów i ustaleń Sądu Rejonowego, lecz ocenę prawną tego stanu dokonaną przez ten Sąd.

Zauważyć należy, iż zawarte w apelacji stanowisko uczestniczki Z. S. odnośnie charakteru dokonanych nakładów oraz podstaw faktycznych i prawnych do ich inicjowania przez wnioskodawcę i uczestników, pozostaje w całkowitej sprzeczności z treścią jej stanowiska, które wyrażała w swoich zarzutach do opinii biegłej sądowej W. H.. W apelacji uczestniczka zarzuca, iż remonty dokonywane przez pozostałych współwłaścicieli i współużytkowników wieczystych nie były konieczne i nie były czynnościami zwykłego zarządu. Natomiast w swoich zarzutach dnia 14 października 2020 roku podniosła, że wszystkie nakłady stanowiły remonty bieżące związane z utrzymaniem nieruchomości w niepogorszonym stanie technicznym. W ocenie Sądu Okręgowego podzielić należy stanowisko Sądu Rejonowego, iż podejmowanie i wykonywanie remontów, których celem było utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym i zdatnym do społeczno-gospodarczego celu jakiemu służyła ta nieruchomość, należy ocenić jako czynności zwykłego zarządu. Zgodnie z art. 201 k.c. do podjęcia czynności zwykłego zarządu wymagana jest zgoda większości współwłaścicieli. Ponieważ nie budzi wątpliwości, że współwłaściciele decydujący o wykonaniu tych prac remontowych taką większością dysponowali legalność wykonania tych czynności nie może być skutecznie kwestionowana. W konsekwencji za zasadne należy uznać stanowisko Sądu Rejonowego, że współwłaścicielom tym przysługuje prawo domagania się rozliczenia kosztów dokonanych robót zgodnie z art. 207 k.c.

Zdaniem Sądu Okręgowego za dopuszczalną formę rozliczenia wartości poczynionych nakładów na przedmiotową nieruchomość należy uznać przyjęcie do rozliczeń z tytułu spłat, wartości nieruchomości w stanie nieuwzględniającym dokonanych nakładów. Jest to w tej sprawie zasadne z uwagi, na fakt iż w drodze zniesienia współwłasności i współużytkowania nieruchomość za zgodą wszystkich uczestników miała zostać i została przyznana wyłącznie

jednemu ze współwłaścicieli (art. 622 §2 k.p.c. w zw. z art. 212 §2 k.c.), który miał zatrzymać dla siebie przedmiotowe nakłady, a który jest jednocześnie następcą prawnym współwłaścicieli, którzy nakłady te czynili. Apelująca uczestniczka nie kwestionuje tego sposobu zniesienia współwłasności. Ponieważ uczestniczka Z. S. nie ponosiła jakichkolwiek kosztów przedmiotowych prac remontowych, to słusznie Sąd Rejonowy nie uwzględnił w wysokości zasądzonej jej spłaty kwoty o jaką wzrosła wartość tej nieruchomości na skutek tych nakładów, zwłaszcza iż uczestnicy, którzy ich dokonali domagali się ich rozliczenia ich wartości, co skutkować winno zasądzeniem od tej uczestniczki przypadającej na nią części kosztów tych nakładów.

W ocenie Sądu Okręgowego nie jest trafne stanowisko apelującej uczestniczki, iż przedmiotowe nakłady nie mają wpływu na wartość nieruchomości, gdyż się całkowicie zamortyzowały. Powyższe twierdzenie nie ma jakiegokolwiek potwierdzenia w stanie faktycznym sprawy i w materiale dowodowym, z którego jednoznacznie wynika, że wartość nieruchomości w stanie po wykonaniu przedmiotowych remontów jest wyższa niż wartość tej samej nieruchomości w stanie, który nie uwzględniał tych nakładów. Zauważyć należy, iż biegła sądowa W. H. ustosunkowała się do zarzutów uczestniczki Z. S., co miało miejsce na rozprawie w dniu 20 stycznia 2021 roku, a także iż do tych wyjaśnień uczestniczka zarzutów nie zgłosiła. Nadto na tej samej rozprawie Sąd Rejonowy pominął wniosek uczestniczki Z. S. o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości oraz nie uwzględnił jej wniosku o przedstawienie przez biegłą W. H. pisemnego ustosunkowania się do wniesionych zarzutów. W związku z powyższym postanowieniem Sądu Rejonowego uczestniczka reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika (obecnego na tej rozprawie) nie zgłosiła zastrzeżeń do protokołu w trybie art. 162 §1 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c., co skutkuje tym, iż na obecnym etapie postępowania nie przysługuje jej prawo powoływania się na to uchybienie.

Mając powyższe na uwadze, a także nie stwierdzając naruszenia jakichkolwiek przepisów prawa materialnego Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. oddalił apelację uczestniczki w zakresie w jakim była ona dopuszczalna, o czym orzekł w punkcie 2 sentencji.

W treści apelacji uczestniczka A. S. wniosła dodatkowo o zasądzenie na jej rzecz od uczestnika (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w A. pożytków za okres od 1 kwietnia 2020 roku do dnia wydania prawomocnego orzeczenia w tej sprawie w kwocie ustalonej w opinii biegłego, o której przeprowadzenie wniosła. W ocenie Sądu Okręgowego, pomijając brak dokładnego sprecyzowania powyższego żądania w zakresie należnej kwoty, stwierdzić należy, iż nie ma podstaw do rozpoznania tego roszczenia w niniejszym postępowaniu apelacyjnym. Na przeszkodzie temu stoi po pierwsze przepis art. 383 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c., zgodnie z którym w postępowaniu apelacyjnym nie można rozszerzyć żądania pozwu ani występować z nowymi roszczeniami. Uwzględniając tę regulację wskazać trzeba, że uczestniczka A. S. nie może w niniejszym postępowaniu apelacyjnym dochodzić roszczeń, które mogła zgłosić w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji, a więc w tym przypadku roszczeń za okres od 1 kwietnia 2020 roku do zamknięcia rozprawy przed tym Sadem, czyli do 20 stycznia 2021 roku. Nadto w ocenie Sądu Okręgowego przeszkodą do rozpoznania tego żądania w zakresie dotyczącym okresu od 21 stycznia 2021 roku jest to, iż tego rodzaju roszczenie nie mieści się w katalogu spraw określonych w art. 618 §1 k.p.c. Uczestniczka A. S. nie była bowiem współwłaścicielem nieruchomości objętej postępowaniem o zniesienie współwłasności, zatem jej roszczenia nie stanowią roszczeń współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy, które zgodnie z powołanym przepisem muszą i mogą być rozpoznane w toczącym się postępowaniu o zniesienie współwłasności. Niewątpliwie to roszczenie winno być rozpoznawane w trybie procesowym zgodnie z zasadą wynikającą z art. 13 §1 k.p.c., wobec braku szczególnej podstawy do rozpoznania go w innym trybie. W związku z powyższym Sąd Okręgowy orzekł jak w punkcie 3 postanowienia.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie ogólnej zasady orzekania o kosztach postępowania nieprocesowego określonej w art. 520 §1 k.p.c., nie dostrzegając podstaw do odstąpienia od niej.

SSO Grzegorz Buła