

**Sygn. akt II Ca 906/13**

## POSTANOWIENIE

Dnia 14 lutego 2014 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Ewa Łuchtaj (spr.)

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Ewa Bazelan

Sędzia Sądu Okręgowego Anna Podolska-Kojtych Protokolant: sekretarz sądowy Małgorzata Lewandowska

po rozpoznaniu w dniu 5 lutego 2014 roku w Lublinie

na rozprawie

sprawy z wniosku M. G.

z udziałem I. F. (1), A. W. (1), M. S.

W., P. W.

o dział spadku po B. W. i podział majątku wspólnego

B. W. i W. W. (2)

oraz sprawy z wniosku A. W. (1)

o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie udziału we współwłasności

nieruchomości

na skutek apelacji uczestników A. W. (1), M.

S. W. (1) i P. W.

od postanowienia Sądu Rejonowego Lublin - Zachód w Lublinie

z dnia 14 sierpnia 2013 roku, roku, sygn. akt II Ns 87/11

### **postanawia:**

I. oddalić apelację;

II. stwierdzić, że koszty postępowania apelacyjnego ponoszą wnioskodawczyni i uczestnicy zgodnie ze swoim udziałem w sprawie.

## UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 27 lipca 2009 roku, uzupełnionym dalszymi pismami składanymi w toku postępowania w sprawie, M. G. domagała się zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, stanowiącej działkę nr (...), o powierzchni 0,0488 ha, położoną w L. przy ulicy (...), objętej księgą wieczystą Kw nr (...) Sądu

Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie, powstałej na skutek dziedziczenia spadków (po B. W. i J. W. (1)), istnienia majątku dorobkowego (małżonków B. W. i W. W. (2)), nabycia udziałów po W. W. (2).

Wniosła o ustanowienie odrębnej własności lokali i przyznanie:

- na jej rzecz oraz na rzecz uczestniczki I. F. (1), po 1/2 części dla każdej z nich, odrębnej własności samodzielnego lokalu mieszkalnego nr (...), usytuowanego na pierwszym piętrze, składającego się z trzech pokoi, kuchni, łazienki i wc, o powierzchni 53,86 m<sup>2</sup>, wraz z pomieszczeniem garażu przynależnym do tego lokalu mieszkalnego, znajdującym się w kondygnacji przyziemnej budynku, oraz lokalu użytkowego (garażu) o powierzchni 49 m<sup>2</sup>, położonego poza budynkiem, wraz z udziałem we współwłasności gruntu i w częściach wspólnych budynku wynoszącym łącznie 13386/20889 części,

- na rzecz uczestników A. W. (1), P. W. oraz M. W. (1), po 1/3 części na rzecz każdego z nich: odrębnej własności samodzielnego lokalu mieszkalnego nr (...), położonego na parterze budynku, składającego się z trzech pokoi, kuchni, łazienki i wc, o powierzchni 53,22 m<sup>2</sup>, wraz z pomieszczeniem przynależnym do tego lokalu o powierzchni 21,81 m<sup>2</sup>, to jest piwnicami położonymi w kondygnacji przyziemnej budynku, wraz z udziałem we współwłasności gruntu i w częściach wspólnych budynku wynoszącym 7503/20889 części, z jednoczesnym dokonaniem rozliczeń z tytułu dopłat do wartości udziałów we współwłasności, przez zasądzenie od uczestników A. W. (1), P. W. i M. W. (1) na rzecz wnioskodawczyni kwot po 21.168 złotych i na rzecz uczestniczki I. F. (1) kwot po 7.056 złotych.

Ponadto wnioskodawczyni żądała dokonania rozliczeń pomiędzy nią a uczestnikami z tytułu posiadania nieruchomości ponad udział i zasądzenie za okres od dnia 1 lipca 2005 roku do dnia 30 czerwca 2010 roku od A. W. (1), P. W. i M. W. (1) na jej rzecz kwot po 2.422,81 zł oraz na rzecz uczestniczki I. F. (1) kwot po 807,30 zł.

Uczestniczka I. F. (1) przyłączyła się do stanowiska wnioskodawczyni.

A. W. (1), P. W. i M. W. (1) uznawali wniosek co do zasady. Początkowo wyrażali zgodę na dokonanie podziału przedmiotowej nieruchomości przez wyodrębnienie samodzielnych lokali mieszkalnych i w związku z tym wnosili o przyznanie im na współwłasność, po 1/3 części, lokalu mieszkalnego położonego na parterze o powierzchni użytkowej 53,22 m<sup>2</sup> oraz, jako pomieszczenia przynależnego, piwnicy określonej w projekcie wyodrębnienia lokali jako pomieszczenie nr (...) o powierzchni 7,88 m<sup>2</sup>, garażu w obrębie budynku określonego w projekcie wyodrębnienia lokali jako pomieszczenie nr (...) o powierzchni 31 m<sup>2</sup>, ewentualnie samego pomieszczenia nr (...), o rozłożeniu na raty dopłat.

W uzasadnieniu swojego stanowiska wywodzili między innymi, że P. W. i M. W. (1) przysługuje, jako spadkobiercom zmarłego w 1994 roku J. W. (1), przeciwko wnioskodawczyniom roszczenie o zachowek (art. 991 k.c. w związku z art. 1002 k.c.), ponieważ na skutek darowizny dokonanej przez W. W. (2), zmarłego w 2008 roku, nie otrzymali należnego im udziału w spadku. Podnieśli również, że w wypadku wystąpienia z takim roszczeniem przez uczestników, jako współuczestnicy postępowania z podobnymi roszczeniami wystąpiliby żona W. W. (2) oraz jego pozamałżeńskie dziecko - J. W. (2). W wypadku zmniejszenia dopłaty o kwotę potrzebną do uzupełnienia zachowku uczestnicy P. W. i M. W. (1) odstąpiliby od dochodzenia roszczenia, co pozwoliłoby wnioskodawczyniom uniknąć kosztów procesu. Wskazali, że nie będą w stanie jednorazowo uiścić zasądzonej dopłaty. Jedynym źródłem utrzymania wszystkich uczestników jest wynagrodzenie uczestniczki A. W. (1), pracującej w Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w L. w charakterze specjalisty.

Ostatecznie jednak wnieśli o przyznanie przedmiotowej nieruchomości na rzecz wnioskodawczyni i uczestniczki I. F. (1) ze spłatą na ich rzecz, podnosząc że taki sposób jest najlepszy z uwagi na pogłębiający się pomiędzy nimi konflikt, a wnioskodawczyni ma udział wynoszący 3/4 części we współwłasności tej nieruchomości.

Nie uznali roszczenia wnioskodawczyni o wynagrodzenie za korzystanie ze wspólnej nieruchomości ponad udział, wskazując że nie osiągnęli z niej pożytków ani innych przychodów w rozumieniu art. 207 k.c., które mogłyby być

rozliczane w tej sprawie. Podnieśli zarzut przedawnienia tego roszczenia, jako okresowego, za okres 3 lat przed złożeniem wniosku.

Uczestniczka A. W. (1) zgłosiła roszczenie o zwrot nakładów poniesionych przez nią na wspólną nieruchomość w kwocie 8.778,36 zł przez zasądzenie na jej rzecz od wnioskodawczynie kwoty 4.805 złotych, a od uczestniczki I. F. (1) kwoty 2.403 złote z ustawowymi odsetkami od daty uprawomocnienia się orzeczenia do faktycznej zapłaty.

Wniosła również o stwierdzenie, że przez zasiedzenie nabyła wynoszący 5/12 części udział we współwłasności przedmiotowej nieruchomości z udziałów wnioskodawczynie i uczestniczki I. F. (1). Nabycie przez nią tego udziału nastąpiło wskutek wykonywania przez nią posiadania przedmiotowej nieruchomości w okresie od dnia 1 czerwca 1979 roku, to jest od momentu wprowadzenia się i zameldowania, związanego z zawarciem przez nią związku małżeńskiego z J. W. (1), do chwili obecnej.

Wnioskodawczynie M. G. oponowała co do wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, podobnie jak i co do pozostałych wniosków.

Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie postanowieniem z dnia 14 sierpnia 2013 roku oddalił wniosek A. W. (1) o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie udziału we współwłasności nieruchomości przy ulicy (...) w L. (pkt I), dokonał działu spadku po B. W. oraz podziału majątku wspólnego B. W. i W. W. (2), w skład których wchodzi nieruchomość opisana we wniosku, położona w L. przy ulicy (...), w ten sposób, że ustanowił odrębną własność dwóch lokali mieszkalnych w tym budynku mieszkalnym oraz lokalu użytkowego w budynku warsztatowo-gospodarczym, zgodnie z opinią techniczną biegłego L. W. z dnia 15 marca 2010 roku i przyznał:

- uczestnikom A. W. (1), M. W. (1), P. W. współwłasność, po 1/3 części dla każdego z nich, lokalu mieszkalnego znajdującego się na parterze budynku, oznaczonego numerem (...), o powierzchni użytkowej 53,22 m<sup>2</sup>, składającego się z trzech pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju, z pomieszczeniami przynależnymi do tego lokalu mieszkalnego w postaci pomieszczeń piwnicznych oznaczonych numerami: (...) o powierzchni 7,88 m<sup>2</sup>, (...) o powierzchni 2,49 m<sup>2</sup>, (...) o powierzchni 5,74 m<sup>2</sup> i (...) o powierzchni 5,70 m<sup>2</sup> w suterenie budynku wraz ze związanym z prawem własności tego lokalu mieszkalnego z udziałem wynoszącym 7503/20889 części we współwłasności działki gruntu i częściach budynku mieszkalnego, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali mieszkalnych (pkt II.1);

- M. G. oraz I. F. (1) współwłasność w udziałach po 1/2 części dla każdej z nich lokalu mieszkalnego, znajdującego się na piętrze budynku mieszkalnego, oznaczonego numerem (...), o powierzchni użytkowej 53,86 m<sup>2</sup>, składającego się z trzech pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju z pomieszczeniem przynależnym do tego lokalu mieszkalnego w postaci znajdującego się w suterenie budynku garażu oznaczonego jako pomieszczenie numer (...) o powierzchni użytkowej 31 m<sup>2</sup> wraz ze związanym z prawem własności tego lokalu mieszkalnego udziałem wynoszącym 8486/20889 części we współwłasności działki gruntu i częściach budynku mieszkalnego, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali mieszkalnych (pkt II.2);

- M. G. oraz I. F. (1) współwłasność w udziałach po 1/2 części dla części każdej z nich lokalu użytkowego o powierzchni 49 m<sup>2</sup>, znajdującego się w budynku warsztatowo-gospodarczym wraz ze związanym z prawem własności tego lokalu udziałem wynoszącym 4900/20889 części we współwłasności działki gruntu (pkt II.3).

Ponadto Sąd zasądził od uczestników A. W. (1), M. W. (1) i P. W. na rzecz wnioskodawczynie tytułem dopłat kwoty po 28.225 zł płatne w terminie 18 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia z odsetkami ustawowymi w razie uchybienia terminowi zapłaty (pkt III), nakazał uczestnikom W. opróżnienie i opuszczenie garażu oznaczonego jako pomieszczenie nr (...) oraz wydanie tego pomieszczenia wnioskodawczynie i uczestniczce I. F. (1) (pkt IV), zaś M. G. i I. F. (1) nakazał opróżnienie i opuszczenie pomieszczeń znajdujących się w suterenie budynku, wskazanych w pkt II ppkt 1 postanowienia i wydanie ich na rzecz uczestników W. (pkt V), oddalił wniosek M. G. o zasądzenie na jej rzecz od A. W. (1), M. W. (1) i P. W. wynagrodzenia z tytułu korzystania przez nich z nieruchomości wspólnej ponad przysługujące im udziały w jej współwłasności (pkt VI), oddalił wniosek A. W. (1) o zasądzenie na jej rzecz od M. G. i I. F. (1) zwrotu

wartości nakładów dokonanych na nieruchomości wspólną (pkt VII), orzekł o kosztach sądowych (pkt VIII) i określił wartość przedmiotu działa spadku i podziału majątku wspólnego na kwotę 468.100 zł (pkt IX).

Rozstrzygnięcie to zapadło po ustaleniu przez Sąd Rejonowy następujących okoliczności faktycznych.

Wnioskodawczyni jest współwłaścicielką nieruchomości zabudowanej piętrowym murowanym budynkiem mieszkalnym i murowanym budynkiem gospodarczym, stanowiącej działkę numer (...) o powierzchni 0,0486 ha, przy ulicy (...) w L.. Jej udział wynosi 1/2, ponieważ w wyniku dziedziczenia testamentowego po matce B. W., zmarłej w dniu 22 listopada 1991 roku, nabyła udział wynoszący 1/4 część tej nieruchomości, a drugi udział, również wynoszący 1/4 części, nabyła w drodze umowy darowizny zawartej dnia 20 czerwca 2005 roku z ojcem W. W. (2). Jej córka I. F. (1) jest współwłaścicielką tej nieruchomości w 1/4 części na podstawie umowy darowizny zawartej przez nią z W. W. (2) w dniu 20 czerwca 2005 roku. A. W. (1) oraz jej synowie M. W. (1) i P. W. są współwłaścicielami tej nieruchomości po 1/12 części na podstawie dziedziczenia ustawowego po mężu i ojcu wymienionych - J. W. (1), zmarłym dnia 30 marca 1994 roku, gdyż on nabył w drodze dziedziczenia testamentowego po matce B. W. udział w 1/4 części we współwłasności tej nieruchomości. Opisana nieruchomość stanowiła składnik majątku wspólnego B. W. i jej męża W. W. (2). Nie mieli oni żadnego innego majątku wspólnego. B. W., która zmarła w dniu 22 listopada 1991 roku, była w tej dacie rozwiedziona. W. W. (2) zmarł w 2008 roku, będąc osobą żonatą i pozostawiając testament. Dotychczas nie zostało stwierdzone nabycie spadku po nim, a jedynie na wniosek wdowy S. W. (2) otwarto i ogłoszono testament W. W. (2).

A. W. (1) zamieszkała w domu teściów wkrótce po zawarciu przez nią związku małżeńskiego z J. W. (1), co miało miejsce w dniu 5 lipca 1979 roku. B. i W. W. (2) pozwolili im zamieszkać razem na tej nieruchomości i w związku z tym udostępni im pomieszczenia na parterze budynku, które wcześniej wynajmowali innym osobom. Sami zamieszkali wraz z córką M. G. na piętrze domu. A. i J. W. (1), początkowo przy udziale jego rodziców, stopniowo remontowali udostępnione im pomieszczenia w celu przystosowania ich do zamieszkiwania. Później dokonywali bieżących napraw i remontów samodzielnie. Ich zamieszkiwanie w tym budynku nie powodowało żadnych konfliktów z rodzicami, którzy nawet początkowo pomagali finansowo młodym małżonkom przez ponoszenie opłat związanych z korzystaniem przez nich z energii elektrycznej, wody, zakupem opału, a później J. i A. W. (1) zaczęli ponosić te koszty wespół z jego rodzicami. Koszty te ponosili po połowie, gdyż zajmowali lokale mieszkalne, z których każdy, według ich oceny, stanowił połowę budynku mieszkalnego. Również po połowie partycypowali w kosztach zamontowania w budynku mieszkalnym instalacji gazowej. Od 1984 roku J. W. (1) korzystał również z garażu znajdującego się w części podziemnej budynku w ten sposób, że garażował w nim swój samochód wykorzystywany przez niego do świadczenia usług transportowych, był bowiem taksówkarzem. W tym czasie W. W. (2) nie mieszkał już na tej nieruchomości, ponieważ rozstał się ze swoją żoną B. W.. Tylko okresowo tam się pojawiał, gdyż korzystał z budynku gospodarczego, który wcześniej wynajmował osobom naprawiającym samochody. W związku z tym to przede wszystkim J. W. (1) faktycznie zajmował się nieruchomością, pomagając w ten sposób matce.

B. W. mieszkała na piętrze budynku mieszkalnego do chwili jej śmierci. W tym czasie mieszkała z nią również jej córka M. W. (2), która wróciła tam w 1987 roku wraz ze swoją córką I. F. (1). B. W. zawsze powtarzała, że na parterze budynku będzie mieszkać rodzina J. W. (1), a w mieszkaniu na piętrze M. G. z córką. Konsekwencją takiego jej stanowiska było sporządzenie przez nią, w dniu 13 lutego 1987 roku, testamentu, mocą którego powołała swoje dzieci - M. W. (2) i J. W. (1) do spadku w częściach równych. Do chwili śmierci B. W. jej stosunki z synem J. i jego żoną A. były dobre. Po śmierci B. W. J. W. (1), jako jedyny mężczyzna, zajmował się nadal nieruchomością, w szczególności dokonując wszelkich niezbędnych na niej napraw. J. W. (1) zmarł w dniu 30 marca 1994 roku. Na parterze budynku mieszkalnego przy ulicy (...) pozostała jego żona A. W. (1) oraz synowie P. W. i M. W. (1). Kilka lat po śmierci J. W. (1) A. W. (1) stopniowo, w miarę posiadanych środków pieniężnych, dokonywała bieżących napraw i remontów w zajmowanych przez nią pomieszczeniach mieszkalnych na parterze budynku mieszkalnego. Również M. G. dokonała remontu zajmowanych przez nią pomieszczeń mieszkalnych na piętrze budynku, między innymi założyła kominek w celu uzyskania własnego źródła ogrzewania mieszkania i zaprzestania korzystania z pieca c.o. zakupionego wspólnie z A. W. (1) do ogrzewania całego budynku. Obecnie kaloryfery w jej mieszkaniu są zamknięte. Wcześniej obie korzystały z pieca znajdującego się w suterenie budynku do ogrzewania ich mieszkań, a koszty związane z tym ogrzewaniem, przede wszystkim zakupu opału, ponosiły po połowie. Po połowie również płaciły podatek od nieruchomości, podobnie

jak należności za zużyty wodę i gaz. Razem, chociaż osobno, zajmowały się utrzymaniem porządku na terenie działki wokół budynku mieszkalnego.

Obecnie w mieszkaniu na piętrze budynku mieszka M. G. wraz z córką I. F. (1). Wnioskodawczyni korzysta z garażu w suterenie tego budynku, gdyż trzyma w nim swój samochód, a jej córka I. F. (1) swój motocykl, oraz korzysta z budynku gospodarczego na działce, w którym przetrzymuje swoje rzeczy. A. W. (1) i jej syn P. W. nadal mieszkają w lokalu na parterze i zajmują niemal wszystkie pomieszczenia piwniczne oraz częściowo garaż, w którym składują drewno opałowe. M. W. (1) ożenił się i mieszka ze swoją żoną w mieszkaniu jej rodziców.

M. G. osiąga dochody w kwocie 1.740 zł miesięcznie przez połowę roku i w kwocie 1.600 zł przez drugą połowę roku z pracy zarobkowej. Jej córka I. F. (1) ma również dochody z tytułu pracy w kwocie 1.120 zł netto miesięcznie. Podobnie A. W. (1) ma dochody z tytułu pracy w wysokości 2.300 zł netto miesięcznie. Wszystkie pracują na podstawie umów o pracę zawartych na czas nieokreślony. P. W. zarabia 2.000 zł netto miesięcznie, z tym że obecnie pracuje tylko na podstawie umów zawartych na czas określony. Jest kawalerem. M. W. (1) pracuje tylko dorywczo i uzyskuje różne dochody.

Wszystkie, istotne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, okoliczności faktyczne Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o bezsporne twierdzenia wnioskodawczyni i uczestników, okoliczności podawane przez jednego z nich a wyraźnie niezaprzeczone przez pozostałych oraz w oparciu o dowody szczegółowo wskazane w treści uzasadnienia postanowienia.

W ocenie Sądu pierwszej instancji w całości wiarygodne były dowody z dokumentów, co do których żaden z uczestników nie zaprzeczył ich zgodności z prawdziwym stanem rzeczy i nie ujawniły się żadne okoliczności mogące poddać ich autentyczność i prawdziwość w wątpliwość. Za wiarygodne uznane zostały zeznania świadków M. B., S. O., J. G. jako zgodne z pozostałym zgromadzonym materiałem dowodowym, a w szczególności z zeznaniami wnioskodawczyni i uczestników. W zakresie wiadomości specjalnych, wskazanych jako konieczne do ustalenia spornej wartości przedmiotowej nieruchomości oraz jej poszczególnych elementów, a także w zakresie inwentaryzacji budynków, Sąd oparł się na opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości L. W..

Sąd Rejonowy obdarzył wiarą niemal w całości zeznania wnioskodawczyni oraz uczestników. Istniejące pomiędzy nimi sprzeczności zdaniem Sądu odnoszą się do kwestii nieistotnych w niniejszej sprawie, to jest przyczyn ich wzajemnego konfliktu, czyli kwestii o charakterze wybitnie subiektywnym.

Dokonując oceny wniosku M. G. oraz oceny pozostałych wniosków i stanowisk uczestników Sąd Rejonowy wywiódł, iż nieruchomość będąca przedmiotem niniejszego postępowania stanowiła majątek wspólny B. i W. małżonków W.. Następnie Sąd wskazał na treść art. 42 k.r.o. w zw. z art. 5 ust. 5 pkt 3 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 roku o zmianie ustawy - Kodeks rodzinny i opiekuńczy oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 162, póź. 1691) oraz art. 31 i 32 k.r.o. i podkreślił, że zniesienie współwłasności w rozpoznawanej sprawie oznacza w istocie rzeczy dokonanie działu spadku po B. W. z jednoczesnym dokonaniem podziału majątku wspólnego B. i W. małżonków W..

Za oczywiste niezasadny Sąd Rejonowy uznał wniosek uczestniczki A. W. (1) o stwierdzenie nabycia przez nią, przez zasiedzenie, wskazanego udziału (5/12 części) we współwłasności przedmiotowej nieruchomości.

W obszernych rozważaniach Sąd pierwszej instancji przedstawił analizę przesłanek zasiedzenia określonych w art. 172 k.c. oraz dobrej i złej wiary posiadacza. Wskazał, że posiadanie samoistne polega na faktycznym wykonywaniu wobec rzeczy (nieruchomości) takich uprawnień, jakie składają się na treść prawa własności, która określona jest w przepisie art. 140 k.c. stanowiącym, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy.

Sąd podkreślił, że istnieje możliwość zasiedzenia idealnego udziału we współwłasności nieruchomości między współwłaścicielami, przy spełnieniu jednak ściśle określonych warunków. Do takiej zmiany charakteru władztwa

konieczne jest wyraźne zmanifestowanie woli władania cum animo rem sibi habendi, w sposób widoczny dla współwłaścicieli i dla otoczenia. Surowe wymagania wobec współwłaściciela zmieniającego zakres posiadania samoistnego uzasadnione jest bezpieczeństwem stosunków prawnych i ochroną własności, która narażona byłaby na uszczerbek, gdyby współwłaściciel, uprawniony do współposiadania całości, mógł łatwo doprowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli, powołując się na zmianę swojej woli, a więc elementu subiektywnego.

W wyniku przedstawionej w uzasadnieniu postanowienia analizy przepisów prawa oraz na podstawie ustalonych okoliczności faktycznych Sąd pierwszej instancji doszedł do wniosku, że A. W. (1) nie nabyła przez zasiedzenie udziału we współwłasności przedmiotowej nieruchomości. Zdaniem Sądu Rejonowego okoliczności sprawy jednoznacznie wskazują na to, że rodzice wnioskodawczyni użyczyli J. i A. małżonkom W. pomieszczenia na parterze budynku na ich nieruchomości w związku z założeniem przez nich rodziny i w ten sposób umożliwili im wspólne, jako rodzinie, mieszkanie i z tego tytułu nie pobierali od nich żadnych opłat (w znaczeniu czynszu, jak przy najmie). Zawarta przez nich umowa była zatem umową użyczenia, określoną w treści art. 710 i następnym k.c., która doszła do skutku na tle stosunku prawnorodzinno. Z uwagi na treść przepisów art. 713 k.c. nie ma żadnej podstawy do stwierdzenia, że nakłady dokonywane przez uczestniczkę A. W. (1) i jej męża na przedmiotową nieruchomość, mające na celu dostosowanie udostępnionego im parteru budynku, świadczyły o ich samoistnym posiadaniu nieruchomości. Było to bowiem ewidentnie posiadanie zależne w zakresie prawa użyczenia części tej nieruchomości, w rozumieniu art. 336 in fine k.c. Sąd wskazał również, że nie ma żadnych przesłanek do stwierdzenia, że rodzice wnioskodawczyni J. W. (1) dokonali za ich życia jakiegokolwiek czynności (nieformalnej), w następstwie której mogliby oni mieć jakiegokolwiek podstawy do władania częścią nieruchomości w zakresie prawa własności, czyli jak posiadacze samoistni. Nie ma też żadnych uzasadnionych podstaw do uznania, że po śmierci J. W. (1), to jest od dnia 31 marca 1994 roku, uczestniczka A. W. (1) władała przedmiotową nieruchomością, w oznaczonej części, jako posiadacz samoistny w udziale większym niż przysługiwał jej do tej nieruchomości wskutek dziedziczenia po jej mężu, który był spadkobiercą swojej matki B. W..

Sąd Rejonowy podkreślił, że z samej istoty współwłasności wynika uprawnienie każdego współwłaściciela do współposiadania rzeczy wspólnej w zakresie nie wyłączającym uprawnień pozostałych współwłaścicieli (art. 206 k.c.). Uprawnienie to wynika z prawa współwłasności, jako prawa własności przysługującego niepodzielnie kilku osobom (art. 195 k.c.). Prawo to cechuje jedność przedmiotu własności, wielość podmiotów i niepodzielność samego prawa. Niepodzielność prawa wyraża się w tym, że każdy ze współwłaścicieli ma prawo do korzystania z całej rzeczy. Posiadanie rzeczy przez współwłaściciela jest więc posiadaniem właścicielskim i samoistnym, gdyż stanowi realizację jego niepodzielnego prawa do rzeczy. Oznacza to, że z faktu posiadania rzeczy przez współwłaściciela wynika jedynie, iż korzysta on z tej rzeczy zgodnie z przysługującym mu prawem. Niewykonywanie prawa posiadania przez innego współwłaściciela w ogóle lub wykonywanie przez niego tego prawa w mniejszym zakresie niż wynikałoby to z matematycznego porównania wielkości udziału i wielkości posiadanej części wspólnej rzeczy, nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający całą rzecz lub jej część przejął rzecz w samoistne posiadanie w zakresie jego uprawnień. Innymi słowy, jeżeli inny współwłaściciel nie wykonywał swojego współposiadania w ogóle lub w części, nie oznacza to, że posiadacz całości lub wskazanej wyżej części wykonywał swoje prawo do przysługującej mu idealnej części nieruchomości, a w stosunku do pozostałej był posiadaczem samoistnym. Posiadanie samoistne całej rzeczy lub jej większej części przez współwłaściciela, niezbędne do uzyskania skutku zasiedzenia wymaga jednak, żeby współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela, czy też jego oznaczonej części, dał wyraz temu, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. Skuteczność takiej zmiany wymaga, aby uczynił to jawnie, czyli zmanifestował w sposób widoczny dla współwłaściciela i otoczenia, to jest na zewnątrz. Sama natomiast świadomość posiadania samoistnego ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. nie może być uznana za wystarczającą.

Zdaniem Sądu Rejonowego niewątpliwie jest, że po śmierci swojego męża uczestniczka A. W. (1) posiadała przedmiotową nieruchomość w takim samym zakresie, jak posiadała ją wspólnie mężem J. W. (1) od daty zamieszkania przez nich wspólnie na tej nieruchomości aż do chwili jego śmierci. Posiadała zatem lokal mieszkalny na parterze oraz pomieszczenia przynależne (faktycznie) do tego lokalu. Co więcej, po śmierci męża uczestniczka A. W. (1) już tylko współposiadała z wnioskodawczynią garaż znajdujący się w suterenie budynku mieszkalnego, podczas gdy przed jego

śmiercią tylko on korzystał garażu. Okoliczność uiszczenia przez uczestniczkę połowy podatku od nieruchomości, a nie kwoty odpowiedniej tylko do jej udziału, czy też udziału łącznego jej i jej synów, nie może sama przez się skutkować uznaniem, że w ten sposób uczestniczka dawała wyraz swojej woli co do posiadania przedmiotowej nieruchomości w zakresie większego udziału niż jej rzeczywiście przysługiwał.

W tym stanie rzeczy wniosek uczestniczki o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie udziału we współwłasności nieruchomości został oddalony, jako niezasadny.

W następnej kolejności Sąd Rejonowy odniósł się do wniosku o podział majątku wspólnego B. W. i W. W. (2) oraz o dokonanie działu spadku po B. W.. Wskazał, iż zastosowanie w tym zakresie mają przepisy art. 1037 § 1 k.c., art. 1038 k.c. 567 § 1 i 3 k.p.c., art. 680-689 k.p.c., art. 617-625 k.p.c. i art. 46 k.r.o.

Sąd podkreślił, że jedynym składnikiem majątku spadkowego pozostałego po B. W., a zarazem jedynym składnikiem majątku wspólnego B. i W. małżonków W., jest prawo własności nieruchomości objętej wnioskiem.

Zgodnie z treścią przepisów art. 1039 k.c. jeżeli w razie dziedziczenia ustawowego dział spadku następuje między zstępnymi albo między zstępnymi i małżonkiem, spadkobiercy ci są wzajemnie zobowiązani do zaliczenia na schedę spadkową otrzymanych od spadkodawcy darowizn, chyba że z oświadczenia spadkodawcy lub z okoliczności wynika, że darowizna została dokonana ze zwolnieniem od obowiązku zaliczenia. Nie podlegają zaliczeniu na schedę spadkową drobne darowizny zwyczajowo w danych stosunkach przyjęte.

Zdaniem Sądu Rejonowego nie ma żadnych podstaw do zastosowania powyższego unormowania prawnego w odniesieniu do darowizn dokonanych przez W. W. (2) na rzecz wnioskodawczynie i uczestniczki I. F. (1), ponieważ w niniejszej sprawie nie następuje chociażby częściowy dział spadku po W. W. (2).

Odnosząc się do stanowisk uczestników wyrażonych co do sposobu działu spadku i podziału majątku wspólnego, Sąd Rejonowy wskazał, że według art. 623 k.p.c. w związku z art. 688 k.p.c. w związku z art. 567 § 3 k.p.c., jeżeli brak jest podstaw do wydania postanowienia stosownie do zasad wyrażonych w art. 622 k.p.c., a zachodzą warunki do dokonania podziału w naturze, sąd dokonuje tego podziału na części odpowiadające wartości udziałom współwłaścicieli z uwzględnieniem wszelkich okoliczności zgodnie z interesem społeczno-gospodarczym. Różnice wartości wyrównuje się przez dopłaty pieniężne. W świetle powołanych przepisów, jak również w świetle art. 211 k.c. podział fizyczny rzeczy wspólnej jest zatem podstawowym sposobem zniesienia współwłasności, postawionym w ustawie na pierwszym miejscu. W sytuacji, gdy zniesienie współwłasności następuje z mocy orzeczenia sądu, powinien sąd brać pod uwagę przede wszystkim ten właśnie sposób wyjścia ze współwłasności.

Sąd pierwszej instancji zważył, iż podział fizyczny nieruchomości wspólnej może być dokonany przez wyodrębnienie własności lokali, (art. 46 § 1 *in fine* k.c.), co wynika z treści przepisów art. 7 ust. 1 i art. 11 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000 roku, Nr 80, póź. 903 ze zm.). Przyznanie każdego z wyodrębnionych lokali na współwłasność dotychczasowym współwłaścicielom, jest również możliwe i dopuszczalne.

Zdaniem Sądu z ustaleń faktycznych jednoznacznie wynika, że oba lokale mieszkalne znajdujące się na przedmiotowej nieruchomości są lokalami samodzielnymi i są takie od kilkudziesięciu lat, ponieważ wnioskodawczynie i uczestnicy sami, za uprzednią zgodą rodziców wnioskodawczynie, stworzyli faktycznie taki stan rzeczy. W związku z tym nie ma podstawy do uwzględnienia wniosku A. W. (1), P. W. i M. W. (1) o dokonanie działu spadku i podziału majątku wspólnego przez przyznanie przedmiotowej nieruchomości na rzecz wnioskodawczynie i jej córki z jednoczesnym zobowiązaniem ich do dokonania spłat na rzecz uczestników. Za najlepsze rozwiązanie w przedmiotowej sprawie Sąd uznał wyodrębnienie dwóch lokali mieszkalnych i przyznanie ich własności wraz z pomieszczeniami przynależnymi udziałem w gruncie i w częściach wspólnych budynku oraz osobnego budynku gospodarczego, zgodnie z wnioskiem wnioskodawczynie M. G. z jednoczesnym zobowiązaniem uczestników do dokonania dopłat na rzecz wnioskodawczynie z tytułu wyrównania różnicy pomiędzy wartościami przyznanych przedmiotów majątkowych. Sąd doszedł przy tym do wniosku, iż łączna wysokość udziałów we współwłasności przedmiotowej nieruchomości należnych wnioskodawczynie oraz jej córce, wynosząca 3/4 części, stanowi istotny argument za przyznaniem na ich rzecz nie tylko garażu

znajdującego się w suterenie budynku mieszkalnego, jako pomieszczenia przynależnego do lokalu mieszkalnego, ale również budynku gospodarczego znajdującego się na nieruchomości. Drugim argumentem przemawiającym za takim rozstrzygnięciem jest konieczność uwzględniania sytuacji materialnej wszystkich uczestników, a w szczególności tych z nich którzy są zobowiązanych do dokonania dopłat. Takie rozstrzygnięcie ma na celu uzyskania jak najmniejszych kwot dopłat, które uczestnicy A. W. (1), P. W. i M. W. (1) będą mieli obowiązek zapłacić na rzecz wnioskodawczyni w związku z rozstrzygnięciem co do działu spadku i podziału majątku wspólnego. Uczestnicy, będący po 1/12 części współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości, otrzymali prawo do lokalu o łącznej wartości 201.700 złotych, a wnioskodawczyni i uczestniczka I. F. (1), mające udziały odpowiednio 1/2 części i 1/4 części, prawa do lokali o łącznej wartości 266.400 złotych. Z tego wynika, że należne (tylko) wnioskodawczyni od wskazanych uczestników dopłaty wynoszą kwoty po 28.225 złotych. W ocenie Sądu Rejonowego tej wysokości dopłaty, nawet w obecnej sytuacji materialnej uczestników, wobec aktualnych uwarunkowań ekonomicznych (bardzo niskiego oprocentowania kredytów hipotecznych przyznawanych w polskiej walucie, co powoduje realne zwiększenie zdolności kredytowej ewentualnego kredytobiorcy), pozostają w zasięgu ich możliwości i jest oczywiste, że uczestnicy będą w stanie uzyskać w ten sposób środki pieniężne na należne wnioskodawczyni dopłaty. Na podstawie art. 212 § 3 k.c. Sąd orzekł, że uczestnicy mają obowiązek dokonania spłaty wnioskodawcy w terminie 18 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia. Wyznaczenie powyższego terminu umożliwi uczestnikom podjęcie działań niezbędnych do pozyskania środków potrzebnych do dokonania dopłat.

Za niezasadne w całości Sąd Rejonowy uznał żądanie wnioskodawczyni zasądzenia na jej rzecz od uczestników A. W. (1), P. W. i M. W. (1) wynagrodzenia za korzystanie przez nich z przedmiotowej nieruchomości ponad przysługujące im udziały w jej współwłasności. Sąd podkreślił, że stosownie do art. 206 k.c. każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Samo twierdzenie współwłaściciela, nawet jeżeli zostanie udowodnione jak w niniejszej sprawie, o korzystaniu przez innego współwłaściciela z rzeczy wspólnej w zakresie przewyższającym przysługujący mu udział w jej współwłasności nie może dawać żadnych podstaw do skutecznego dochodzenia od niego z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia. Tego rodzaju żądanie może być skutecznie zgłoszone tylko w takim wypadku, gdy posiadający współwłasność rzeczy nie dopuszcza innego jej współwłaściciela do posiadania rzeczy wspólnej i korzystania z niej.

Mając na uwadze, że w rozpoznawanej sprawie nie ma żadnych dowodów, by uczestnicy czynili wnioskodawczyni przeszkody we współposiadaniu nieruchomości, a wręcz przeciwnie taki zakres przedmiotowego korzystania ze wspólnej nieruchomości ukształtowany został przez nich w sposób zgodny, omawiane żądanie M. G. Sąd Rejonowy uznał za nieuzasadnione.

Sąd pierwszej instancji nie uwzględnił również roszczenia uczestniczki A. W. (1) o zasądzenie na jej rzecz od wnioskodawczyni i uczestniczki I. F. (1) wartości wykonanych przez nią remontów w przedmiotowym lokalu mieszkalnym uznając, że uczestniczka wbrew obowiązkowi wynikającym z treści art. 6 k.c. oraz art. 3 k.p.c. i art. 232 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., nie udowodniła w jakikolwiek sposób wysokości tego żądania.

O kosztach postępowania i kosztach sądowych Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. i art. 113 ust. 1 w zw. z art. 83 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od tego postanowienia wnieśli uczestnicy A. W. (1), M. W. (1) i P. W. zarzucając:

I.) naruszenie prawa materialnego:

A) art. 336 k.c., art. 339 k.c. oraz art. 710 k.c., art. 712 i art. 713 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie:

- ustalenie przesłanki posiadania samoistnego wyłącznie w oparciu o okoliczności związane z objęciem nieruchomości w posiadanie, w sytuacji gdy z literalnego brzmienia przepisu jednoznacznie wynika, że dla ustalenia rodzaju



posiadania kluczowy jest sposób władania rzeczą przez posiadacza, zaś okoliczności w jakich doszło do objęcia nieruchomości w posiadanie mają znaczenie jedynie przy ustalaniu dobrej lub złej wiary posiadacza;

- pominięcie, w zakresie momentu objęcia nieruchomości w posiadanie, faktu, iż J. W. (1) był posiadaczem nieruchomości jeszcze przed zawarciem związku małżeńskiego;

- bezpodstawne obalenie domniemania posiadania samoistnego, mimo że zgromadzony materiał dowodowy na to nie pozwalał;

- dowolne ustalenie procesu myślowego B. i W. W. (2), poprzez przypisanie im zamiaru oddania nieruchomości do korzystania na podstawie umowy użyczenia (faktycznie niezawartej) mimo braku ku temu przesłanek i sprzeczności takiego ustalenia z materiałem dowodowym; sposób władania lokalem przez J. i A. W. (1) był o wiele szerszy, niż używanie odpowiadające właściwościom rzeczy i jej przeznaczeniu (art. 712 § 1 k.c.) - A. W. (i jej mąż) nie ograniczali się do korzystania z mieszkania sprowadzającego się do samego zamieszkiwania w nim; materiał dowodowy wskazuje, iż kształtowali oni samodzielnie, bez udziału innych osób, właściwości rzeczy (lokalu mieszkalnego) dostosowując go swobodnie do własnych potrzeb i wyraźnie manifestując faktyczną odrębność ich lokalu od pozostałej części nieruchomości;

- pominięcie faktu zaadaptowania/wykończenia mieszkania przez J. i A. W. (1) według własnego uznania od razu po zamieszkaniu, czynienia nakładów, płacenia podatków (1/2 należności za całą nieruchomość), osobistego starania o wygląd i stan nieruchomości - i nieliczenie się w tym zakresie ze zdaniem właścicieli lub innych osób, brak zabiegania o zgodę kogokolwiek;

B) art. 211 w zw. z art. 212 k.c. poprzez:

- dokonanie podziału w sposób, który uniemożliwia uczestnikom W. zarówno parkowanie samochodu jak i składowanie węgla na opał - przyznanie Wnioskodawczyni już samego pomieszczenia gospodarczego umożliwia jej parkowanie tam samochodu; uczestnicy W. nie posiadają możliwości parkowania samochodu; przede wszystkim jednak aby możliwe było dostarczanie węgla i drewna do pieca (w pomieszczeniu oznaczonym jako piwnica nr (...)) niezbędne jest przyznanie garażu nr (...) uczestnikom W.

II. sprzeczność ustaleń Sądu z treścią zgromadzonego materiału dowodowego polegającą na przyjęciu, iż A. W. (1) nie nabyła przez zasiedzenie dodatkowych (ponad objęte przez dziedziczenie) udziałów w nieruchomości - a w rezultacie niezasadne oddalenie (pkt I) wniosku A. W. (1) w przedmiocie stwierdzenia zasiedzenia udziału we współwłasności nieruchomości.

Wskazując na powyższe uczestnicy wnieśli o zmianę orzeczenia w części - w pkt I do V:

1) w pkt I poprzez stwierdzenie zasiedzenia przez A. W. (1) 5/12 udziału we współwłasności zabudowanej nieruchomości przy ul. (...) w L.,

2) w pkt II poprzez dokonanie działu spadku po B. W., podziału majątku wspólnego B. W. i W. W. (2) w skład których wchodzi zabudowana budynkiem mieszkalnym i budynkiem warsztatowo-gospodarczym nieruchomość położona w L. przy ul. (...), oraz zniesienia współwłasności ww. nieruchomości w ten sposób, że:

- ustanowić odrębną własność dwóch lokali mieszkalnych w tym budynku mieszkalnym i lokalu użytkowego w budynku warsztatowo-gospodarczym, znajdujących się na tej nieruchomości, zgodnie z opinią techniczną biegłego L. W. z dnia 15 marca 2010 roku, z których:

a) przyznać A. W. (1), M. W. (1) i P. W. współwłasność w udziałach po 1/3 części każde z nich:

- lokalu mieszkalnego znajdującego się na parterze budynku mieszkalnego oznaczonego numerem (...) o powierzchni użytkowej 53,22m<sup>2</sup> składającego się z trzech pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju wraz z pomieszczeniami

przynależnym do tego lokalu położonymi w suterenie budynku w postaci: garażu oznaczonego jako pomieszczenie numer (...) o pow. 31 m<sup>2</sup> oraz piwnicy oznaczonej numerem(...) o pow. 7,88 m<sup>2</sup> wraz ze związanym z prawem własności tego lokalu mieszkalnego udziałem wynoszącym 9210/20889 części we współwłasności działki gruntu i częściach budynku mieszkalnego, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali mieszkalnych

b) przyznać M. G. i I. F. (1) współwłasność w udziałach po 1/2 części każda z nich:

- lokalu użytkowego o powierzchni 49 m<sup>2</sup> w budynku warsztatowo-gospodarczym wraz ze związanym z prawem własności tego lokalu udziałem wynoszącym 4900/20889 części we współwłasności działki gruntu,

- lokalu mieszkalnego znajdującego się na piętrze budynku mieszkalnego oznaczonego numerem (...) o powierzchni użytkowej 53,86m<sup>2</sup> i składającego się z trzech pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju z pomieszczeniami przynależnymi do tego lokalu mieszkalnego w postaci pomieszczeń piwnicznych oznaczonych numerami: (...) o pow. 2,49 m<sup>2</sup>, (...) opow. 5,74 m<sup>2</sup> i (...) o pow. 5,70 m<sup>2</sup> wraz ze związanym z prawem własności tego lokalu mieszkalnego udziałem wynoszącym 6779/20889 części we współwłasności działki gruntu i częściach budynku mieszkalnego, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali mieszkalnych,

3) w pkt III: z tytułu dopłat zasądzić solidarnie od A. W. (1), M. W. (1) i P. W. na rzecz M. G. i I. F. (1) kwotę 546 zł wraz z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi zapłaty

4) uchylenie rozstrzygnięcia z pkt IV i V postanowienia;

W wypadku nieuwzględnienia wniosku A. W. (1) o stwierdzenie zasiedzenia udziałów w nieruchomości, apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego orzeczenia:

5) w pkt II poprzez dokonanie działu spadku po B. W., podziału majątku wspólnego B. W. i W. W. (2) oraz zniesienia współwłasności nieruchomości w ten sposób, że przyznać M. G. i I. F. (1) współwłasność tej nieruchomości w udziałach po 1/2 części każda z nich;

6) w pkt. III przez zasądzenie solidarnie od M. G. i I. F. (1) na rzecz A. W. (1), M. W. (1) i P.

W. solidarnie tytułem spłaty, kwoty 115025 zł z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności;

7) uchylenie rozstrzygnięcia zawartego w pkt IV i V.

Ponadto uczestnicy M. W. (1) i P. W., powołując się na zarzut potrącenia należności przysługującej im od M. G. i I. F. (1), (tytułem uzupełnienia przysługującego im zachowku po W. W. (2)) w wysokości po 29256,25 zł (art. 1000 § 1 k.c) - wnieśli o zmniejszenie zasądzonych od nich dopłat o ww. kwotę.

Apelujący domagali się również zasądzenia od wnioskodawczyni i uczestniczki solidarnie kosztów postępowania za obie instancje według norm prawem przepisanych.

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

Apelacja nie jest uzasadniona, podlega więc oddaleniu.

W ocenie Sądu drugiej instancji, Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które w całości znajdują oparcie w zgromadzonych dowodach, zaś ocena materiału dowodowego przedstawiona w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia nie nasuwa zastrzeżeń. Sąd Okręgowy w pełni akceptuje te ustalenia i przyjmuje je za własne.

Zasadnie w rozpoznawanej sprawie oddalony został wniosek uczestniczki A. W. (1) o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie udziału w 5/12 częściach we współwłasności przedmiotowej nieruchomości.

Trafnie Sąd Rejonowy przyjął, że uczestniczka nie wykazała istnienia przesłanek koniecznych do stwierdzenia zasiedzenia. W szczególności nie udowodniła, iż ona sama lub wspólnie z mężem J. W. (1), była samoistną posiadaczką nieruchomości w zakresie wskazanym we wniosku o zasiedzenie.

Zdaniem Sądu Okręgowego prawidłowa jest ocena, wyrażona w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, iż okoliczności niniejszej sprawy wskazują na to, że małżonkowie A. i J. W. (1) korzystali z nieruchomości stanowiącej własność B. i W. W. (2), do chwili śmierci B. W., na zasadzie umowy użyczenia, zawartej w sposób dorozumiany i opartej na stosunkach prawnorodzinnych. Stanowisko to wydaje się trafne tym bardziej, jeśli się zważy na fakt, że w latach 70-ych i 80-ych możliwość wybudowania własnego domu oraz dostęp do mieszkań były reglamentowane przez Państwo. Naturalnym zatem było zachowanie rodziców, chcących pomóc młodym małżonkom, którzy zezwalali młodożęncom zamieszkać w ich domu lub mieszkaniu. Jak wynika z dowodów zgromadzonych w sprawie, w tym także z zeznań A. W. (1), taka też była intencja rodziców J. W. (1), gdy udostępnił synowi i jego nowo poślubionej żonie mieszkanie na parterze swojego budynku. Podkreślić należy przy tym, iż brak jest w rozpoznawanej sprawie dowodu na to, że teściowie uczestniczki zezwalając młodym małżonkom na zamieszkanie w swoim domu wyzbyli się w tej części właścicielskiego władztwa nad nieruchomością. Co więcej z zeznań samej uczestniczki A. W. (1) wynika wprost, że tak nie było. Zeznała ona bowiem, że rodzice powiedzieli w ten sposób, że „tam mamy mieszkać przez rok czasu, ponieważ dorabialiśmy się żeby mieć na meble, wyposażenie mieszkania, nie myśleliśmy wtedy z mężem o innym mieszkaniu” (zeznania uczestniczki k. 482v). Dodała także, iż jej mąż chyba z teściową uzgadniał korzystanie z garażu (k. 483). Powyższe niewątpliwie wskazuje na zależny charakter posiadania przez A. i J. W. (1) części nieruchomości, stanowiącej własność teściów uczestniczki w okresie od zawarcia przez nich związku małżeńskiego do śmierci B. W.. Całkowicie niespójne z tą częścią zeznań uczestniczki jest zatem jej twierdzenie, że właścicielem nieruchomości czuła się od chwili, kiedy zamieszkała z mężem w domu teściów. Niewątpliwie natomiast jest, w ocenie Sądu Okręgowego, że uczestniczka weszła w posiadanie przedmiotowej nieruchomości jako jej posiadacz zależny i nie wykazała by za życia jej teściowej doszło do zmiany charakteru tego posiadania.

O zmianie charakteru posiadania z zależnego na samoistny uczestniczka mogłaby mówić dopiero od chwili śmierci B. W., to jest od momentu, w którym jej mąż J. stał się, w wyniku dziedziczenia, współwłaścicielem nieruchomości przy ul. (...) w L.. Z faktu bycia współwłaścicielem rzeczy wynika bowiem wprost samoistny charakter posiadania rzeczy przez współwłaściciela.

W tym miejscu należy wskazać, iż obszerne wywody Sądu Rejonowego dotyczące możliwości zasiedzenia udziału we współwłasności nieruchomości przez jednego współwłaściciela przeciwko drugiemu, jak również przedstawiona przez ten Sąd wykładnia art. 206 k.c., są w pełni prawidłowe i nie zachodzi potrzeba ich powtarzania.

Podkreślenia wymaga jedynie fakt, że dla wykazania zasadności twierdzenia o samoistnym posiadaniu udziału we współwłasności nieruchomości w zakresie przekraczającym udział J. W. (1), koniecznym było by uczestniczka udowodniła, że w sposób wyraźny i jawny, w szczególności wobec pozostałych współwłaścicieli, jej mąż rozszerzył zakres swojego posiadania samoistnego (właścicielskiego) ponad przysługujący mu udział. Ten sam obowiązek spoczywał na uczestniczce, jeśli idzie o dalszy okres posiadania nieruchomości, jaki nastąpił po śmierci J. W. (1). Od tego bowiem momentu uczestniczka stała się współwłaścicielką działki przy ul. (...) i posiadanie przez nią wymienionej nieruchomości wynikało przede wszystkim z przysługującego jej prawa własności. Zatem winna była ona udowodnić, że z chwilą otwarcia spadku po J. W. (1) objęła nieruchomość, jawnie i wyraźnie wobec wnioskodawczyni oraz W. W. (2), w posiadanie samoistne w większym zakresie, niżby wskazywał na to udział we współwłasności nieruchomości pozostały w spadku po J. W. (1). Obowiązku temu uczestniczka nie sprostała.

Na aprobatę zasługuje stanowisko Sądu Rejonowego, zgodnie z którym nie świadczy o samoistnym posiadaniu przedmiotowej nieruchomości przez uczestniczkę, w zakresie przekraczającym udział pozostały po J. W. (1), fakt uiszczania połowy opłat i innych kosztów związanych z korzystaniem z nieruchomości i utrzymaniem jej w należytym stanie. W taki sam sposób ponoszone były bowiem te koszty za życia B. W. i J. W. (1). Z chwilą śmierci męża uczestniczki nie zaszły żadne zmiany w tym zakresie, co nie może prowadzić do wniosku, iż A. W. (1) uzewnętrzniła wobec otoczenia, a zwłaszcza wobec wnioskodawczyni i jej ojca, woli posiadania wspólnej nieruchomości wyłącznie

dla siebie w zakresie przekraczającym udział pozostały po J. W. (1). Niezależnie jednak od tego co zostało powiedziane, nawet gdyby uznać, że uczestniczka od śmierci męża skutecznie objęła nieruchomości wspólną w posiadanie samoistne w większym udziale, niż pozostały w spadku po J. W. (1), to i tak należałoby uznać, że nie doszło do nabycia własności tego udziału przez uczestniczkę w drodze zasiedzenia z uwagi na to, że nie upłynął niezbędny dla wywołania tego skutku okres, o którym mowa w art. 172 § 2 k.p.c. Uczestniczkę należałoby bowiem traktować jako posiadacza samoistnego w złej wierze, co zważywszy na datę otwarcia spadku po J. W. (1) (30 marca 1994 roku), umożliwiałoby zasiedzenie dopiero z upływem 30 lat od tej daty, a zatem z dniem 30 marca 2024 roku.

Końcowo trzeba wskazać, że podniesiony przez skarżącą w apelacji zarzut, iż Sąd Rejonowy nie uwzględnił faktu, że J. W. (1) zamieszkiwał w domu rodziców jeszcze przed zawarciem związku małżeńskiego, jest całkowicie chybiony. Pomijając już fakt, że w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji nie było prowadzone przez uczestniczkę postępowanie dowodowe mające na celu wykazanie charakteru i czasu trwania tego posiadania, zauważyć wypada, że także w apelacji nie wyjaśniono w istocie jakie znaczenie podnoszona okoliczność ma dla oceny wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, złożonego przez skarżącą.

W świetle powyższych rozważań należało dojść do wniosku, że zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego w pkt I jest w pełni trafne i nie narusza przepisów prawa.

Brak jest również dostatecznych podstaw do uznania zasadności apelacji w części, w jakiej skarżący kwestionują sposób dokonania działu spadku i podziału majątku.

Sąd Rejonowy trafnie przyjął, że zasadniczym sposobem zniesienia współwłasności jest podział rzeczy wspólnej. Odstępstwo od tej zasady dotyczy sytuacji, w których podział rzeczy byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub zmniejszenie jej wartości (art. 211 k.c.). W rozpoznawanej sprawie żadna z wymienionych okoliczności, wyłączających podział rzeczy wspólnej, nie zachodzi zaś sama nieruchomości może być przedmiotem podziału przez Sąd w rozumieniu art. 2 ust. 1 w zw. z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2000 roku Nr 80, poz. 903, t. jedn. ze zm.).

Nie sprzeciwia się zniesieniu współwłasności poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali i przyznanie tej własności w sposób dokonany przez Sąd Rejonowy, wskazywana w apelacji okoliczność nadmiernego obciążenia skarżących dopłatami. W ocenie Sądu Okręgowego obciążenie to nie jest nadmierne. Kwoty dopłat nie są wygórowane, a okres, na który odroczony został termin ich płatności jest dostatecznie długi, by uczestnicy podjęli wszelkie możliwe działania, ze sprzedażą lokalu włącznie, zmierzające do zgromadzenia potrzebnych środków. Dodać należy, iż według twierdzeń M. i P. W., przysługują im w stosunku do wnioskodawczyni i jej córki roszczenia o zapłatę równowartości zachowku po W. W. (2). Jak się wydaje, wymienieni uczestnicy zamierzają realizować te roszczenia, co w przypadku pozytywnego skutku może dać im w przyszłości podstawy do potrącenia własnych wierzytelności z wierzytelnościami wnioskodawczyni z tytułu zasądzonych dla niej dopłat.

Nie zasługuje na uwzględnienie wniosek skarżących o dokonanie zmiany w podziale przeprowadzonym przez Sąd Rejonowy, polegającej na przyznaniu skarżącym, jako pomieszczenia przynależnego, garażu znajdującego się w suterenie budynku. Argumentacja, którą przywołali oni w apelacji na uzasadnienie swojego żądania, nie jest wystarczająca do uznania zasadności ich wniosku.

Zważyć należy, iż obecny stan posiadania nieruchomości jest taki, że w garażu w suterenie samochód i motocykl parkują wnioskodawczyni i jej córka, co oznacza, że skarżący w inny sposób zaspokajają swoje potrzeby związane z przechowywaniem samochodu. W wyniku podziału sytuacja ta nie ulegnie żadnej zmianie. Dodać trzeba ponadto, że M. W. (1) nie mieszka już na tej nieruchomości, zaś pozostali skarżący – jak sami oświadczyli w uzasadnieniu apelacji – zamierzają się stamtąd wyprowadzić. W tej sytuacji podnoszenie przez nich, jako zarzutu, argumentu, że podział dokonany przez Sąd uniemożliwia uczestnikom W. parkowanie samochodu, nie jest w ocenie Sądu Okręgowego

dostatecznym usprawiedliwieniem i uzasadnieniem dla przyznania im garażu położonego w suterenie budynku mieszkalnego.

Nie przekonuje również twierdzenie skarżących, że wskutek przyznania wymienionego garażu wnioskodawczyni i jej córce, uczestnicy zostaną pozbawieni możliwości składowania węgla w piwnicy oznaczonej nr (...). Skarżący bliżej tej myśli nie rozwinęli, zaś analiza rzutu piwnic, sporządzonego przez biegłego A. W. (3) (k. 92), nie wskazuje na to, by pomiędzy pomieszczeniami nr (...) i (...) zachodziły jakiegokolwiek powiązania lub zależności, powodujące utrudnienia w korzystaniu z piwnicy nr (...). Komunikacja między nimi jest rozdzielna, dostęp do pomieszczenia nr (...) z zewnątrz budynku jest niezależny od pomieszczenia nr (...) i następuje bezpośrednio z klatki schodowej. Dostarczanie opału może się zatem odbywać tą drogą. Pomieszczenie o nr (...) ma stosunkowo dużą powierzchnię. Poza tym uczestnikom zostały przyznane także pomieszczenia piwniczne nr (...), (...) i (...). W tych okolicznościach nie jest uzasadnione twierdzenie o tym, że skarżący zostaną pozbawieni możliwości składowania opału, jeśli nie otrzymają garażu oznaczonego nr (...).

Z tych też względów Sąd Okręgowy uznał za niezasadny wniosek apelujących o zmianę postanowienia w części obejmującej pomieszczenia przynależne.

Całkowicie bezzasadny jest wniosek M. W. (1) i P. W. o zmniejszenie zasądzonych od nich dopłat o kwoty po 29.256,25 zł, skonstruowany w oparciu o zgłoszony w apelacji zarzut potrącenia, z wierzytelnością wnioskodawczyni, przysługującej im wierzytelności z tytułu zachowku po W. W. (2).

Wskazać należy w pierwszej kolejności, że zarzut potrącenia kwot należnego zachowku z kwotą zasądzonych dopłat został formalnie zgłoszony dopiero w postępowaniu apelacyjnym. W postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji uczestnicy z takim zarzutem nie wystąpili, jakkolwiek podnosili, iż przysługuje im od wnioskodawczyni i jej córki zachówek po W. W. (2). Początkowo nie wskazali jednak żadnych kwot należnych im z tego tytułu (pismo procesowe k. 101), następnie zaś określili je łącznie na kwoty po 29.256,25 zł (pisma procesowe k. 212, 228). Treść pism procesowych składanych na tamtym etapie postępowania wskazywała na to, że mają one charakter propozycji ugodowych. W pismach tych uczestnicy nie wystąpili wyraźnie z żadnymi roszczeniami wobec wnioskodawczyni z tytułu należnego zachowku, lecz jedynie sugerowali, że w sytuacji, gdy wnioskodawczyni i jej córka wyrażą zgodę na pomniejszenie dopłat o kwoty należne do uzupełnienia zachowku oni zrezygnują z dochodzenia roszczeń, co pozwoli wnioskodawczyni na uniknięcie kosztów procesu. Jedynym roszczeniem przez nich zgłoszonym, związanym z darowizną, było roszczenie z art. 1039 k.c. Na rozprawie w dniu 20 lutego 2013 roku pełnomocnik uczestników oświadczył bowiem, że na wypadek uznania, że sprawa niniejsza jest sprawą o dział spadku wnosi o zaliczenie na schedę spadkową darowiznę otrzymaną przez wnioskodawczynię i uczestniczkę I. F. (2) od W. W. (2) (k. 486). Stanowisko to pełnomocnik podtrzymał w piśmie procesowym z dnia 17 kwietnia 2013 roku (k. 494).

Wystąpienie z zarzutem potrącenia dopiero w postępowaniu apelacyjnym jest dopuszczalne, jednakże nie zwalnia to uczestników z obowiązku udowodnienia istnienia przysługującej im wobec wnioskodawczyni, wymagalnej wierzytelności, oraz udowodnienia wysokości tej wierzytelności (art. 6 k.c. w zw. z art. 498 k.c., art. 232 k.p.c.).

Stwierdzić należy, iż uczestnicy M. i P. W. dowodu, o którym mowa nie przeprowadzili.

Niezasadne jest ich stanowisko, że o wysokości kwoty zachowku decyduje proste odniesienie należnego im udziału w spadku po W. W. (2), przemnożonego przez  $\frac{1}{2}$  do wartości nieruchomości będącej przedmiotem postępowania.

Zgodnie z powołanym przepisem zstępnym, małżonkowi i rodzicom spadkodawcy, którzy byliby powołani do spadku z ustawy, należy się zachówek wynoszący dwie trzecie (gdy spadkobierca jest małoletni lub trawle niezdolny do pracy) lub połowę wartości (w pozostałych wypadkach) udziału spadkowego, który by mu przypadł przy dziedziczeniu ustawowym. Przepis ten kreuje zatem prawo do zachowku. Roszczenie o zapłatę równowartości kwoty zachowku lub o jego uzupełnienie powstaje dla uprawnionego przeciwko innemu spadkobiercy wówczas, gdy uprawniony nie otrzymał

należnego mu zachowku bądź w postaci uczynionej mu przez spadkodawcę darowizny, bądź w postaci powołania do spadku, bądź w postaci zapisu (art. 991 § 2 k.c.).

Istnienie zatem prawa do zachowku nie jest równoznaczne z powstaniem roszczenia o zapłatę równowartości kwoty zachowku lub o uzupełnienie zachowku, jakkolwiek roszczenie o którym mowa wynika z prawa do zachowku. Dla zaistnienia tego roszczenia konieczne jest bowiem wystąpienie okoliczności, o których mowa w art. 991 § 1 k.c.

W celu wykazania, że roszczenie takie powstało należy w pierwszej kolejności wskazać skład całego spadku pozostałego po spadkodawcy, a następnie jego wartość ustaloną z uwzględnieniem zasad, o których mowa w art. 994 – 997 k.c. Chodzi tu o czystą wartość spadku, a więc wartość wszystkich aktywów pomniejszoną o długi spadkowe. Do wartości tej należy doliczyć wartość dokonanych darowizn, a obecnie – co w sprawie niniejszej nie miałyby zastosowania – wartość zapisów windykacyjnych (art. 993 k.c.). Wartość darowizn ustala się według stanu z daty ich dokonania a według cen z daty ustalenia zachowku (art. 995 § 1 k.c.). Tak ustalona wartość stanowi tzw. substrat zachowku. Kolejnym krokiem jest ustalenie wartości zachowku poprzez przemnożenie substratu zachowku przez wysokość udziału spadkowego przemnożonego przez  $\frac{2}{3}$  (gdy uprawniony jest małoletni lub trwale niezdolny do pracy) lub przez  $\frac{1}{2}$  (w pozostałych wypadkach). Po wykazaniu wartości należnego zachowku koniecznym jest – dla udowodnienia istnienia roszczenia o zapłatę równowartości zachowku lub jego uzupełnienie – wykazanie, że uprawniony spadkobierca nie otrzymał tego zachowku w wyniku powołania do spadku, względnie uczynienia na jego rzecz darowizny lub zapisu (art. 991 § 2 k.c.).

W rozpoznawanej sprawie uczestnicy M. i P. W. nie wykazali w istocie żadnej z przedstawionych wyżej okoliczności, co było w świetle art. 6 k.c. niezbędne w sytuacji, gdy pełnomocnik wnioskodawczyni oponował co do roszczeń o zachowek wskazując, że stanowisko uczestników pomija inne jeszcze darowizny dokonane przez W. W. (2) na rzecz spadkobierców oraz inny majątek W. W. (2), jak również pozostałych jego spadkobierców (pismo procesowe k. 224-225). Przedstawione przez nich wyliczenia dotyczą jedynie przedmiotowej nieruchomości tak, jakby była ona jedynym składnikiem majątku spadkodawcy, tymczasem jest to niewiarygodne jeśli się zważy, że W. W. (2) pozostawił testament dotyczący majątku zgromadzonego z drugą jego żoną S. W. (2) (zeznania wnioskodawczyni k. 460).

W przedstawionej sytuacji Sąd Okręgowy doszedł do wniosku, że zarzut potrącenia zgłoszony w apelacji nie został postawiony skutecznie, gdyż uczestnicy w niniejszym postępowaniu nie wykazali, że przysługuje im, co do zasady i co podanej przez nich wysokości, wierzytelność wobec wnioskodawczyni z tytułu równowartości należnych im zachowków.

Ubocznie należy wskazać, bo nie było to przedmiotem zarzutów apelacyjnych, że Sąd Rejonowy trafnie przyjął, iż w niniejszej sprawie nie ma podstaw do zaliczenia na schedę spadkową wnioskodawczyni, należną jej w spadku po W. W. (2), darowizny uczynionej jej przez ojca, z tego prostego powodu, że sprawa ta nie jest sprawą o dział spadku po W. W. (2) (art. 1039 § 1 k.c.).

Z tych wszystkich względów Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że apelacja uczestników nie jest zasadna, w związku z czym na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. orzekł jak w pkt I postanowienia.

Orzeczenie zawarte w pkt II postanowienia uzasadnia przepis art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.

Sąd Okręgowy, zważywszy na ugruntowane w orzecznictwie Sądu Najwyższego stanowisko, iż w sprawach działowych nie zachodzi sprzeczność interesów między uczestnikami, niezależnie od tego jakie wnioski składają i jakie stanowisko zajmują (por. postanowienia z dnia: 23 października 2013 roku IV CZ 74/13, LEX nr 1388478, 9 maja 2013 roku, II CZ 28/13, LEX nr 1353173, 6 czerwca 2012 roku, IV CZ 13/12, LEX nr 1232808, 9 sierpnia 2012 roku, V CZ 30/12, LEX nr 1231642), nie znalazł podstaw do odstąpienia od ogólnej zasady ponoszenia kosztów postępowania nieprocesowego, określonej w tym przepisie.