

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni D. T. (1) wniosła o ustalenie, że w skład spadku po K. F. (1), zmarłej dnia (...) r. w D., ostatnio zamieszkałej w D., wchodzi prawo własności lokalu mieszkalnego nr (...), położonego przy ulicy (...)w D., dla którego Sąd Rejonowy

w D. prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...) wraz z udziałem w 1/2 części

we wspólnych częściach budynku i w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr (...) o powierzchni 1370 m<sup>2</sup>, objętych księgą wieczystą KW nr (...), o wartości 150 000 zł oraz dokonanie działu spadku po K. F. przez przyznanie wskazanego wyżej prawa majątkowego uczestniczce postępowania G. F. (1). Jednocześnie wniosła o zasądzenie od uczestniczki postępowania G. F. tytułem wyrównania udziałów w spadku: jej i uczestniczce postępowania D. O. (1) – kwot po 37 500 zł, uczestnikom postępowania K. F. (3), L. B. (1) i J. F. (1) – kwot po 7 142,85 zł, uczestnikom postępowania B. F., K. S. (1), M. F. (1) i D. S. (1) – kwot po 4 017,85 zł oraz uczestnikom postępowania M. F. (2), T. F. (1) i J. F. (2) – kwot po 9 375 zł.

Na uzasadnienie wniosku podała, że spadek po zmarłej K. F. na mocy ustawy nabyli: ona, T. F. (2), A. S. (1) i R. F. (1) – każde po 1/4 części. Spadkobiercami T. F. (2) są zaś uczestnicy postępowania: K. F. (3), L. B. (1), J. F. (1), B. F., K. S. (1), M. F. (1) i D. S. (1). Ponadto uczestnicy postępowania K. F. (3), L. B. (1) i J. F. (1) są również spadkobiercami N. F., będącej spadkobierczynią T. F. (2). Natomiast uczestnicy postępowania G. F. (1), T. F. (1), J. F. (2) i M. F. (2) są spadkobiercami R. F. (1). Wskazała także, że spadkobierczynią A. S. (1) jest uczestniczka postępowania D. O. (1). Mając powyższe na uwadze, udziały w spadku po K. F. są następujące: jej i D. O. (1) – po 1/4 części, G. F. (1), M. F. (2), J. F. (2) i T. F. (1) – po 1/16 części, K. F. (3), L. B. (1) i J. F. (1) – po 1/21 części oraz B. F., K. S. (1), M. F. (1) i D. S. (1) – po 3/112 części. Odnośnie składu spadku po zmarłej wskazała, że obejmuje on jedynie prawo majątkowe w postaci wskazanego wyżej lokalu mieszkalnego, które to prawo znajduje się od dnia śmierci K. F. w wyłącznym posiadaniu uczestniczki postępowania G. F.. Dodała też, że spis inwentarza po spadkodawczyni nie został sporządzony. Motywując wartość wchodzącego w skład spadku prawa majątkowego podała, iż określiła ją w oparciu o wartość rynkową lokalu i udziału w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu, która to działka z uwagi na znaczną powierzchnię

(1370 m<sup>2</sup>) i korzystne położenie posiada duży walor handlowy. Nadto zaznaczyła, że proponowany sposób działu spadku uzasadniony jest brakiem możliwości dokonania podziału fizycznego nieruchomości pomiędzy wszystkich spadkobierców, a uwzględnia fakt wyłącznego korzystania z nieruchomości przez uczestniczkę postępowania G. F..

W piśmie przygotowawczym z dnia 28 czerwca 2006 r. uczestniczka postępowania D. O. (1) oświadczyła, iż popiera żądanie wniosku w całości, w tym przyznania spadkowej nieruchomości uczestniczce postępowania G. F. i zasądzenia od tej uczestniczki na jej rzecz kwoty 37 500 zł tytułem spłaty.

W piśmie przygotowawczym z dnia 20 lipca 2006 r. uczestnik postępowania J. F. (1) poparł żądanie wniosku w całości, wyrażając zgodę na przyznanie uczestniczce postępowania G. F. spadkowej nieruchomości oraz popierając żądanie zasądzenia od tej uczestniczki na jego rzecz kwoty 7 142,85 zł tytułem spłaty.

Na rozprawie w dniu 21 lipca 2006 r. uczestnik postępowania M. F. (2) nie zgodził się z wnioskiem w części dotyczącej spłat na rzecz spadkobierców, którzy nie otrzymają spadkowej nieruchomości. Na uzasadnienie swojego stanowiska wskazał, że

z posiadanych przez niego informacji wynika, że spadkobiercy ci zostali już przez jego matkę

G. F. i ojca R. F. (1) spłaceni, co odbyło się nieformalnie.

Obecne na rozprawie uczestniczki postępowania K. S. (1) i D. S. (1) zaprzeczyły, by kiedykolwiek formalnie lub nieformalnie zostały spłacone przez uczestniczkę G. F. i jej męża R. F..

Na rozprawie w dniu 08 sierpnia 2006 r. uczestnicy postępowania D. S. (1) i K. F. (3) oświadczyli, iż zgadzają się z wnioskiem.

W piśmie przygotowawczym z dnia 31 sierpnia 2008 r. uczestnik postępowania M. F. (1) poparł żądanie wniosku w całości, wyrażając zgodę na przyznanie spadkowej nieruchomości uczestniczce postępowania G. F. i zasądzenie od tej uczestniczki na jego rzecz kwoty 4 017,85 zł.

W piśmie przygotowawczym z dnia 25 września 2008 r. uczestniczka postępowania

G. F. zaakceptowała propozycję wnioskodawczyni, aby przyznać jej prawo majątkowe opisane w punkcie I wniosku. Zakwestionowała jednak wskazane

w punkcie III wniosku uprawnienia wnioskodawczyni i pozostałych uczestników postępowania do wyrównania udziałów w spadku. Nadto na zasadzie art. 686 k.p.c. zgłosiła do rozliczenia nakłady poczynione na spadek przez nią i jej męża R. F. (1),

a także spłacone długi spadkowe. Na uzasadnienie swojego stanowiska wskazała, iż po śmierci spadkodawczyni wraz z mężem dalej spłacała kredyt zaciągnięty na nabycie przedmiotowej nieruchomości przez S. i K. F. (1). Łącznie z tego tytułu w latach 1979-1989 roku uiszczona została kwota 16 229 zł. Nadto podniosła, iż oboje z mężem prowadzili rozbudowę domu, obiektów gospodarczych i garażu, zarazem finansując te prace, pomimo że jako inwestor w dzienniku budowy wskazana była K. F. (1). Zaznaczyła, że kolejnymi nakładami poczynionymi przez nią i jej męża na tę nieruchomość są: wpłaty na fundusz miejski w kwocie 10 263 zł, opłaty za obowiązkowe ubezpieczenie budynku na kwotę 4 680 zł, podatek od nieruchomości w kwocie 170 745 zł oraz materiały budowlane nabyte za kwotę 200 873,30 zł. Dodała jednocześnie, że wskazana przez nią łączna kwota 402 790,30 zł z tytułu poczynionych nakładów i spłaconych długów nie jest całkowita, albowiem wystąpiła do banku (...) SA o potwierdzenie spłaty całego kredytu

i pozwolenie na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej. Nadto wskazała, że po zakończeniu spłaty kredytu sama ponosiła wszystkie koszty utrzymania obiektu.

W piśmie przygotowawczym z dnia 19 października 2006 r. wnioskodawczyni

i uczestniczka postępowania D. O. (1), ustosunkowując się do pisma uczestniczki

G. F. z dnia 25 września 2006 r., podtrzymały w całości żądanie wniosku oraz wniosły o oddalenie zgłoszonego przez tę uczestniczkę żądania rozliczenia poczynionych na spadek nakładów i spłaconych długów. Zaprzeczyły dokonaniu przez tę uczestniczkę nakładów na spadek w wysokości 402 790,30 zł, kwestionując roszczenie

z tytułu rozliczenia tych nakładów, jak i z tytułu spłaty długów spadkowych tak co do zasady, jak i wysokości. Ponadto co do zgłoszonego żądania rozliczenia poczynionych na spadek nakładów podniosły zarzut przedawnienia tego roszczenia, wskazując, iż roszczenie

o zwrot wartości nakładów poczynionych przez jednego ze współwłaścicieli na nieruchomość wspólną przysługuje przeciwko osobom, które były współwłaścicielami w czasie dokonywania tych nakładów, mając charakter obligacyjny, nie zaś rzeczowy (obligacji realnej), czego konsekwencją jest między innymi podleganie tego rodzaju roszczenia przedawnieniu. Nadto zgłosiły zarzut przedawnienia zgłoszonego przez uczestniczkę postępowania G. F. roszczenia o rozliczenie spłaconych długów spadkowych, które to roszczenie ma także charakter obligacyjny. Ponadto zarzuciły, iż żaden z wnioskowanych przez uczestniczkę G. F. dowodów z dokumentów załączonych do jej pisma przygotowawczego z dnia 25 września 2006 r. nie potwierdza, iż to ona dokonała przedmiotowych nakładów i spłaciła przedmiotowe długi spadkowe. Z przedstawionych bowiem przez tę uczestniczkę rachunków wynika, iż nakłady w postaci materiałów budowlanych wbudowanych w dom posadowiony na spadkowej nieruchomości zostały dokonane w latach 1979-1980,

a więc przed śmiercią spadkodawczyni K. F., stąd też nie mają one charakteru nakładów na spadek. Z ostrożności zarzuciły też, że uczestniczka

G. F. jest – stosownie do treści postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu z dnia 08 maja 1998 r. (sygn. akt sprawy (...)) – spadkobierczynią po R. F. (1) w 1/4 części, zatem nabyła ona wskutek dziedziczenia nie całą wierzytelność o zwrot nakładów i długów spadkowych, lecz jedynie jej ułamkową część, co wskazuje na oczywiste zawyżenie wysokości zgłoszonego przez nią roszczenia. Ponadto zakwestionowały to roszczenie co do wysokości także z uwagi na okoliczność, iż analizowane nakłady i spłaty długów spadkowych nastąpiły przed denominacją waluty polskiej w 1995 r., co nie pozwala na uznanie, iż odpowiadają one kwocie 402 790,30 zł.

W piśmie przygotowawczym z dnia 24 października 2006 r. uczestnik postępowania K. F. (3) sprecyzował swoje stanowisko w sprawie, przychylając się w całej rozciągłości do wniosku oraz stanowiska wyrażonego przez wnioskodawczynię i uczestniczkę postępowania D. O. w ich piśmie przygotowawczym z dnia 19 października 2006 r., łącznie z oddaleniem żądania uczestniczki G. F. rozliczenia poczynionych na spadek nakładów i rzekomo spłaconych długów spadkowych.

W piśmie przygotowawczym z dnia 27 października 2006 r. uczestniczka postępowania G. F. (1), ustosunkowując się do zgłoszonych przez wnioskodawczynię i uczestniczkę postępowania D. O. zarzutów przedawnienia roszczenia, podniosła, iż roszczenia te mają realny charakter, a nie obligacyjny. Przepis art. 1035 k.c. odsyła bowiem do odpowiedniego stosowania przepisów o wspólności w częściach ułamkowych z modyfikacjami wynikającymi z Tytułu VII Księgi czwartej k.c., zarówno gdy chodzi o wspólność majątku spadkowego, jak i dział spadku. Oznacza to, że art. 196 k.c.

i następne mają zastosowanie jedynie, gdy nie pozostają w sprzeczności ze swoistymi cechami wspólności spadku, a nadto gdy nie istnieją odrębne uregulowania w prawie spadkowym. Nie ulega zaś wątpliwości, iż z art. 686 k.p.c. jasno wynika, że są

w postępowaniu działowym rozstrzyga o poczynionych na spadek nakładach i spłaconych długach spadkowych. Wskazała także, że w kwestii długów spadkowych wyraźną regulacją ustawową, wskazującą na rzeczowy charakter tego zobowiązania, są przepisy art. 922 k.c., art. 1012 k.c. i art. 1030 k.c. Z kolei art. 1035 k.c. wskazuje, iż w czasie trwania wspólności majątku spadkowego spadkobiercy korzystają z ochrony petytoryjnej. W tych warunkach,

w jej ocenie, ma ona pełne prawo zgłosić w niniejszym postępowaniu działowym swoje nakłady na spadek oraz przedstawić do rozliczenia spłacone długi spadkowe.

W piśmie przygotowawczym z dnia 30 października 2006 r. uczestnik postępowania M. F. (2), ustosunkowując się do pisma przygotowawczego wnioskodawczyni

i uczestniczki postępowania D. O. z dnia 19 października 2006 r., wniósł

o nieuwzględnienie zawartego w nim stanowiska. Jednocześnie poparł zgłoszone w piśmie przygotowawczym z dnia 25 września 2006 r. żądanie uczestniczki postępowania

G. F..

W piśmie przygotowawczym z dnia 30 października 2006 r. uczestniczka postępowania K. S. zakwestionowała zasadność zgłoszonego przez uczestniczkę

G. F. roszczenia rozliczenia poczynionych nakładów na spadek. Jednocześnie przychyliła się do zarzutów przedawnienia podniesionych przez wnioskodawczynię i uczestniczkę postępowania D. O.. Ponadto zakwestionowała wartość przedmiotowej nieruchomości.

Na rozprawie w dniu 18 września 2007 r. wnioskodawczyni i uczestniczka postępowania D. O. podtrzymały wniosek o dział spadku, przyjmując wartość nieruchomości wchodzącej w skład spadku określoną w opinii biegłego. Z kolei uczestniczka

postępowania K. S., działająca także w imieniu uczestniczek L. B. (1) i D. S. (1), ostatecznie oświadczyła, iż zgadza się z wartością nieruchomości określoną przez biegłego, w tym z powierzchnią tej nieruchomości wskazaną w opinii biegłego. Jednocześnie wniosła o dokonanie działu spadku przez sprzedaż nieruchomości, ponieważ nie chciałaby, aby uczestniczka G. F. i jej syn – uczestnik M. F. (2) pozostali w tej nieruchomości. Natomiast uczestnik postępowania M. F. (1) nie zakwestionował wartości nieruchomości określonej w opinii biegłego.

Uczestnicy postępowania M. F. (2) i G. F. (1) również zgodzili się z wyceną nieruchomości przez biegłego. Uczestniczka G. F. podtrzymała przy tym swoje stanowisko odnośnie przejęcia spadkowej nieruchomości, wskazując jednocześnie, iż przy uwzględnieniu nakładów poniesionych przez nią na spadkową nieruchomość, nie będzie się to wiązało z koniecznością spłat na rzecz wnioskodawczyni i pozostałych uczestników postępowania. Nie zgodziła się zaś ze stanowiskiem uczestniczki K. S. w kwestii sprzedaży tej nieruchomości, wskazując, że nieruchomość ta stanowi centrum życiowe jej i jej syna, a stanowisko tej uczestniczki wynika ze zwykłej złośliwości. Uczestnicy postępowania D. O. i M. F. (1) wnieśli natomiast o sprzedaż spadkowej nieruchomości, aby w ten sposób uniemożliwić uczestnicze G. F. i jej synowi dalsze zamieszkiwanie w tej nieruchomości.

W piśmie przygotowawczym z dnia 12 listopada 2007 r. uczestnik postępowania K. F. (3) podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie i zaakceptował wycenę przedmiotowej nieruchomości dokonaną przez biegłego.

W piśmie przygotowawczym z dnia 12 listopada 2007 r. uczestniczka postępowania D. O. oświadczyła zaś, iż jej stanowisko w sprawie jest niezmiennie i jednocześnie zgodne z wnioskiem i opinią biegłego, którą w pełni akceptuje.

W piśmie przygotowawczym z dnia 11 grudnia 2007 r. uczestniczka postępowania

G. F. podniosła, że wnioskodawczyni wraz z rodziną otrzymała od S. i K. F. (1) darowiznę w łącznej kwocie 78 000 zł (liczoną według kosztu miesięcznego utrzymania 4-osobowej wynoszącego 3 000 zł, za okres 2 miesiące

1958 r. oraz lata 1959-1960), a A. S. (1) – w postaci połowy domu. Ponadto podniosła, iż spadkodawcy ci zapewnili spadkobiercy T. F. (2) mieszkanie położone przy ul. (...) w D.. Podniosła, że od 1979 r. wraz z mężem

R. F. spłacała przejęty po K. F. (1) kredyt w łącznej kwocie 26 106 zł. Zaznaczyła także, iż po śmierci męża to ona i częściowo jej syn M. F. (2) ponosili wydatki i czynili nakłady na spadkowy dom w całości. I tak, z tytułu podatku od nieruchomości uiściła ona kwotę 9 742 zł, na zakup materiałów budowlanych przeznaczyła łączną kwotę 9 702,32 zł oraz z tytułu ubezpieczenia przedmiotu spadku w latach 1997-2007 zapłaciła kwotę 10 567,50 zł. Dodatkowo wskazała, iż przeprowadziła w spadkowej nieruchomości remont polegający na podłączeniu instalacji gazowej wraz z nowym piecem c.o., którego koszty wyniosły kwotę 15 000 zł, a także poniosła cały koszt remontu domu

po powodzi w 1997 r.

Na rozprawie w dniu 08 lutego 2008 r. wnioskodawczyni i uczestniczka postępowania D. O., poza zarzutami zgłoszonymi w piśmie przygotowawczym z dnia 04 lutego 2008 r., podniosły, iż wszelkie nakłady czynione przez uczestniczkę G. N.-F. po śmierci spadkodawczyni nie mogą być rozliczone w niniejszym postępowaniu, ponieważ były to czynności podejmowane bez zgody pozostałych spadkobierców, a przyjmując, iż były to czynności zwykłego zarządu, uczestniczka ta winna mieć na ich dokonanie zgodę co najmniej połowy współwłaścicieli.

Obecna na tej rozprawie uczestniczka postępowania K. S., w imieniu własnym oraz uczestniczek L. B. i D. S. oświadczyła natomiast, iż nieprawdą jest, że spadkodawczyni i jej mąż przekazali pieniądze na kaucję potrzebną do uzyskania mieszkania przy ulicy (...) w D.. Jednocześnie zarzuciła, iż nie jest jednoznaczne, czy R. F. (1) i jego żona

posiadali środki na rozbudowę domu. Zaprzeczyła także, by spadkodawczyni i jej mąż darowali A. S. (1) pieniądze na zakup domu, albowiem A. S. zaciągnęła kredyt bankowy na zakup tej nieruchomości.

W piśmie przygotowawczym z dnia 21 lutego 2008 r. uczestniczka postępowania

G. F. podniosła, że żadne ze spadkobierców nie przyczyniło się do utrzymania spadku, pokrywając chociażby podatek od nieruchomości czy też ubezpieczenie budynku. Nie wyremontowali także tej nieruchomości po powodzi, jak również nie spłacali kredytu. Zaznaczyła tym samym, że wartość nieruchomości powinna zostać pomniejszona

o poczynione przez nią nakłady i wydatki na schedę spadkową. Nadto wskazała, że wraz

z mężem ze swoich pieniędzy rozbudowała A. S. (1), matce D. O. (1), lokal nr (...) przy ul. (...) w D., powiększając powierzchnię tego lokalu

o 76 m<sup>2</sup>.

W piśmie przygotowawczym z dnia 22 lutego 2008 r. wnioskodawczyni i uczestniczka postępowania D. O. wniosły o oddalenie zgłoszonego przez uczestniczkę G. F. żądania rozliczenia poczynionych na spadek nakładów i spłaconych długów spadkowych oraz zaliczenia na ich schedę spadkową rzekomych darowizn. Nadto podtrzymały stanowisko, iż uczestniczka ta nie nabyła roszczenia o zwrot przez pozostałych współspadkobierców nakładów poniesionych na spadkową nieruchomość, albowiem nakłady te zostały dokonane samowolnie.

Pismami przygotowawczymi z dnia 15 kwietnia 2008 r. i 25 kwietnia 2008 r. uczestniczka postępowania K. S., w imieniu własnym oraz uczestników

D. S., L. B. i K. F. wniosła o sprzedaż spadkowej nieruchomości

i dokonanie podziału kwoty uzyskanej z tej sprzedaży.

Z kolei w piśmie przygotowawczym z dnia 08 października 2008 r. uczestniczka postępowania K. S. wniosła o nakazanie wnioskodawczyni wyjawienia przedmiotów spadkowych oraz ich zabezpieczenie.

Na rozprawie w dniu 10 października 2008 r. wnioskodawczyni i uczestniczka postępowania D. O. wniosły o oddalenie wniosków zgłoszonych przez uczestniczkę

K. S.. Uczestniczka postępowania G. F. pozostawiła ten wniosek do uznania Sądu, natomiast uczestnik M. F. (2) oświadczył, że nie potrafi się odnieść do tego wniosku.

W piśmie przygotowawczym z dnia 24 października 2008 r. uczestniczka postępowania K. S. sprecyzowała, że wnioskodawczyni z nieznanymi jej powodów nie wyjawiała działki gruntu położonej w okolicy W.-R., zabudowanej budynkiem, która to nieruchomość powinna być zaliczona do masy spadkowej.

Pierwszy raz rozpoznając sprawę, postanowieniem z dnia 26 marca 2010 r. Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie w punkcie I ustalił, że w skład spadku po spadkodawczyni K. F. (1) wchodzi prawo własności lokalu mieszkalnego położonego

w D. przy ulicy (...), dla którego Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą KW (...) wraz z udziałem w 1/2 części we wspólnych częściach budynku i w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr (...) o powierzchni 1370 m<sup>2</sup>, objętych księgą wieczystą KW (...), o wartości 255 000 zł. W punkcie

II postanowienia dokonał działu spadku w ten sposób, że prawo własności do w/w lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we wspólnych częściach budynku i w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu przyznał uczestniczkę postępowania G. F. (1). W punkcie III postanowienia tytułem wyrównania udziałów w majątku spadkowym zasądził od uczestniczki postępowania G. F. (1) na rzecz: 1) wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania D. O. (1) kwoty po 63

750 zł, 2) uczestników postępowania M. F. (2), J. F. (2) i T. F. (1) kwoty po 15 937,50 zł, 3) uczestników postępowania K. F. (3), L. B. (1)

i J. F. (1) kwoty po 12 142,85 zł, 4) uczestników postępowania B. F., K. S. (1), M. F. (1) i D. S. (1) kwoty po 6 830,40 zł. W punkcie IV postanowienia zasądził na rzecz uczestniczki postępowania G. F. (1) od: 1) wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania D. O. (1) kwoty po 2 062,04 zł, 2) uczestników postępowania M. F. (2), J. F. (2) i T. F. (1) kwoty po 542,82 zł, 3) uczestników postępowania K. F. (3), L. B. (1) i J. F. (1) kwoty po 413,60 zł,

4) uczestników postępowania B. F., K. S. (1), M. F. (1) i D. S. (1) kwoty po 232,65 zł. W punkcie V postanowienia nakazał wnioskodawczyni oraz uczestnikom postępowania L. B. (1), J. F. (1), B. F., M. F. (1), D. S. (1), K. F. (3), D. O. (1), G. F. (1), M. F. (2), T. F. (1) i J. F. (2), aby zapłacili na rzecz uczestniczki postępowania K. S. (1) kwoty po 76,93 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych. W punkcie VI postanowienia nakazał wnioskodawczyni oraz uczestnikom postępowania, aby zapłacili na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie kwoty po 21,61 zł tytułem wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

W punkcie VII postanowienia nakazał zaś wnioskodawczyni, aby zapłaciła na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie kwotę 489,37 zł tytułem wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa w związku z jej przesłuchaniem

w Australii. Natomiast w punkcie VIII postanowienia ustalił, że wnioskodawczyni oraz uczestnicy postępowania ponoszą we własnym zakresie pozostałe koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Na skutek apelacji uczestniczki postępowania G. F. postanowieniem z dnia 30 listopada 2010 r. Sąd Okręgowy w Świdnicy uchylił powyższe postanowienie i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania tutejszemu Sądowi.

W uzasadnieniu swojego orzeczenia Sąd II instancji wskazał, że przy ponownym rozpoznaniu sprawy rzeczą Sądu Rejonowego będzie w szczególności ustalenie stanu nieruchomości, jaki przedstawiała ona w chwili otwarcia spadku, tj. w dniu 27 kwietnia 1981 r. oraz ustalenie wartości tej nieruchomości zgodnie z aktualnymi cenami analogicznych lokali. Odnosząc się do kwestii rozliczenia nakładów i wydatków poniesionych na mieszkanie wchodzące w skład spadku wskazał natomiast, iż przy ponownym rozpoznaniu tej kwestii Sąd Rejonowy powinien mieć na względzie fakt, że z przedmiotowego lokalu w zasadzie korzystała wyłącznie uczestniczka postępowania G. F. (początkowo wraz z mężem, a potem z synem M. F. (2)), z pominięciem pozostałych spadkobierców. Poprzez fakty dokonane doszło więc do swoistego podziału przedmiotu spadku do użytkowania, a to w taki sposób, iż tylko nieliczni spadkobiercy z niego korzystali. Zgodnie zaś z art. 1035 k.c. jeżeli spadek przypada kilku spadkobiercom, do wspólności majątku spadkowego oraz do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności

w częściach ułamkowych. Za pośrednictwem tego przepisu będzie tu miał więc zastosowanie art. 207 k.c., który przewiduje, że wydatki związane z rzeczą wspólną są ponoszone przez współwłaścicieli proporcjonalnie do ich udziałów we współwłasności. Sąd Okręgowy wskazał jednocześnie, że zasada ta znajduje ograniczenie w sytuacji, gdy część współwłaścicieli z rzeczy nie korzysta, zaś Sąd Rejonowy rozważając ponownie kwestie związane z rozliczeniem nakładów i wydatków powinien mieć na względzie fakt, iż uczestniczka postępowania G. F. co prawda dokonała wielu nakładów na lokal, ale czyniła to w zasadzie wyłącznie we własnym interesie, gdyż tylko ona i jej najbliższa rodzina w tym mieszkaniu zamieszkiwali i z tych nakładów korzystali. Powinien mieć też na względzie stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z dnia 08 stycznia 1980 r. (III CZP 80/79, OSNC 1980/9/157), z której wynika, iż współwłaściciel, który dokonał nakładów na nieruchomość będącą przedmiotem współwłasności, nie może żądać zwrotu tych nakładów, odpowiadających udziałowi pozostałych współwłaścicieli w całości nieruchomości, jeżeli w drodze podziału do użytkowania, nie korzystają oni z tej części nieruchomości, na którą zostały te nakłady dokonane. Sąd Okręgowy wskazał nadto, że Sąd Rejonowy słusznie stanął na stanowisku, że w skład spadku po K. F. wchodzi wyłącznie lokal mieszkalny położony w D. oraz szczegółowo wyjaśnił kwestię darowizn, podnoszoną przez uczestniczkę G. F..

W piśmie przygotowawczym z dnia 08 marca 2011 r. wnioskodawczyni i uczestniczka postępowania D. O. zmodyfikowały żądanie wniosku z punktów II i III w ten sposób, iż wniosły o dokonanie działu spadku po K. F. przez przyznanie prawa własności przedmiotowego prawa własności lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we wspólnych częściach budynku i w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu wnioskodawczyni

i zasądzenie od niej na rzecz uczestników postępowania stosownych kwot tytułem wyrównania udziałów w spadku. Ponadto wniosły o zasądzenie od uczestniczki postępowania G. F. na ich rzecz kwot po 56 250 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 09 marca 2011 r. do dnia zapłaty, zaś w pozostałym zakresie podtrzymały żądanie wniosku oraz zgłoszone w toku poprzedniego postępowania wnioski o oddalenie żądań uczestniczki postępowania G. F. rozliczenia poczynionych na spadek nakładów

i spłaconych długów spadkowych oraz zaliczenia na ich schedę spadkową rzekomych darowizn. Na uzasadnienie tego stanowiska podniosły, że D. T. posiada środki finansowe umożliwiające natychmiastową spłatę pozostałych uczestników, a także posiada interes życiowy w przyznaniu jej przedmiotowej nieruchomości, wiążący się z zapewnieniem jej miejsca zamieszkania podczas pobytów w kraju. W uzasadnieniu żądania zapłaty kwot po 56 250 zł powołały się na przepisy art. 206 k.c. i 207 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. oraz stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z dnia 10 maja 2006 r. (III CZP 9/06, OSNC 2007/3//37), z której wynika, że współwłaściciel, który z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli korzysta z nieruchomości wspólnej, jest zobowiązany do rozliczenia uzyskanych z tego tytułu korzyści, przy czym korzyść ta realizuje się w tym, że jeden ze współwłaścicieli nieodpłatnie zajmuje nieruchomość ponad przypadający mu udział, zaoszczędzając z tego tytułu wydatków za korzystanie z nieruchomości ponad ten udział. Wskazały przy tym, iż hipotetyczny czynsz najmu całej spadkowej nieruchomości wynosi co najmniej 2 000 zł miesięcznie, a zatem korzyść uczestniczki postępowania wynosi 15/16

z w/w kwoty, tj. 1 875 zł miesięcznie. W konsekwencji przysługujące im udziały w uzyskanej przez uczestniczkę G. F. korzyści z wyłącznego korzystania

z nieruchomości spadkowej wynoszą po 468,75 zł miesięcznie (1/4 x 1 875 zł), co rocznie daje kwotę 5 625 zł, a za relewantny okres 10 lat – kwotę 56 250 zł.

W piśmie przygotowawczym z dnia 28 marca 2011 r. uczestniczka postępowania

K. S., w imieniu własnym i uczestników postępowania D. S., L. B.

i K. F., ponownie wniosła o nakazanie wnioskodawczyni wyjawienia przedmiotów spadkowych i ich zabezpieczenia.

W piśmie przygotowawczym z dnia 31 marca 2011 r. uczestniczka postępowania

G. F. wniosła o nieuwzględnienie zmodyfikowanego żądania wniosku

i podtrzymała dotychczasowe stanowisko w sprawie. Jednocześnie zgłosiła do rozliczenia jako nakłady konieczne na spadek: kwotę 669 zł – za montaż osłony komina i kwotę 5 318,86 zł – za prace dekarские. Motywując swoje stanowisko zaznaczyła, iż do tej pory nie zgłaszano zarzutu, jakoby nie miała ona możliwości spłaty pozostałych uczestników oraz zakwestionowała powody wskazane przez wnioskodawczynię, uzasadniające przyznanie jej spadkowej nieruchomości. Dodatkowo zakwestionowała wniosek o zasądzenie od niej kwot po 56 250 zł na rzecz wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania D. O., zarówno co do zasady, jak i wysokości.

W piśmie przygotowawczym z dnia 31 marca 2011 r. uczestnik postępowania

K. F. (3) przychylił się do zmodyfikowanego żądania wniosku, a ponadto wniósł o zasądzenie od uczestniczki G. F. na jego rzecz kwoty 10 713,60 zł

z odsetkami ustawowymi od dnia 09 marca 2011 r. do dnia zapłaty, z tytułu korzystania przez tę uczestniczkę z nieruchomości spadkowej z wyłączeniem pozostałych spadkobierców, przyjmując jako podstawę hipotetyczny czynsz najmu w kwocie 2 000 zł, jego udział

w spadkowej nieruchomości w wysokości 1/21 części oraz 10-letni okres korzystania z nieruchomości.

W piśmie przygotowawczym z dnia 06 czerwca 2011 r. uczestnik postępowania M. F. (2) oświadczył, iż popiera stanowisko uczestniczki G. F. oraz wnosi o nieuwzględnienie wniosków uczestnika postępowania K. F..

Na rozprawie w dniu 08 czerwca 2011 r. wnioskodawczyni i uczestniczka postępowania D. O. wniosły o oddalenie żądania uczestniczki G. F., zgłoszonego w piśmie przygotowawczym w dniu 31 marca 2011 r., zwrotu nakładów poniesionych na spadkową nieruchomość, albowiem nakłady te zostały poniesione bez uzgodnienia z pozostałymi uczestnikami postępowania. Dodatkowo na uzasadnienie żądania zawartego w piśmie przygotowawczym z dnia 08 marca 2011 r. podały, że nigdy nie została zawarta umowa o podziale do korzystania ze spadkowej nieruchomości.

Z kolei w piśmie przygotowawczym z dnia 18 października 2012 r. wnioskodawczyni i uczestniczka postępowania D. O. ponownie zmodyfikowały żądanie wniosku w ten sposób, by dokonać działu spadku przez zarządzenie sprzedaży spadkowej nieruchomości oraz określić sposób podziału sumy uzyskanej z tej sprzedaży pomiędzy wszystkich uczestników postępowania, stosownie do wielkości posiadanych przez nich udziałów

w spadku. Powyższe uzasadniły faktem, iż w związku nową, wyższą wartością szacunkową przedmiotowego lokalu, wnioskodawczyni, gdyby w wyniku działu spadku została przyznana jej przedmiotowa nieruchomość, nie jest w stanie dokonać spłat na rzecz pozostałych spadkobierców. Dodatkowo podniosły, że za zarządzeniem sprzedaży tej nieruchomości przemawia okoliczność, iż uczestniczka G. F. nie wykazała jakichkolwiek swoich możliwości finansowych co do dokonania takich spłat.

W piśmie przygotowawczym z dnia 22 października 2012 r. uczestniczka postępowania K. S., w imieniu własnym oraz uczestników postępowania

D. S., L. B. i K. F., podtrzymała dotychczasowe stanowisko

w sprawie.

W piśmie przygotowawczym z dnia 01 sierpnia 2013 r. wnioskodawczyni

i uczestniczka postępowania D. O. zmodyfikowały żądanie wyartykułowane w piśmie przygotowawczym z dnia 08 marca 2011 r. w ten sposób, iż wniosły o zasądzenie od uczestniczki G. F. na ich rzecz kwot po 63 679,69 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 09 marca 2011 r. do dnia zapłaty.

W piśmie przygotowawczym z dnia 22 sierpnia 2013 r. uczestniczka postępowania

G. F. zgłosiła żądanie oparte o przepis art. 205 k.c., by pozostali uczestnicy postępowania zapłacili na jej rzecz wynagrodzenie odpowiadające uzasadnionemu udziałowi jej pracy za zarząd rzeczą wspólną w okresie 10 lat, począwszy od dnia 09 marca 2001 r. W pozostałym zakresie podtrzymała zaś dotychczasowe stanowisko w sprawie.

Pismem przygotowawczym z dnia 16 września 2013 r. uczestniczka postępowania

K. S., w imieniu własnym oraz uczestników postępowania D. S.,

L. B. i K. F., wniosła o oddalenie żądania uczestniczki G. F. przyznania jej wynagrodzenia za zarząd spadkową nieruchomością oraz przychyliła się do stanowiska wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania D. O..



Na rozprawie w dniu 13 listopada 2013 r. wnioskodawczyni i uczestniczka postępowania D. O. poparły dotychczasowe stanowisko, w szczególności w zakresie sposobu dokonania działu spadku, zgłoszonych żądań zapłaty i oddalenia roszczenia uczestniczki G. F. (1) o zasądzenie na jej rzecz wynagrodzenia za sprawowanie zarządu spadkową nieruchomości, dodatkowo zgłaszając zarzut przedawnienia tego roszczenia za okres od czerwca 2001 r. do dnia 23 sierpnia 2003 r. Uczestniczka postępowania G. F. wniosła natomiast jak dotychczas, w szczególności wskazując, że wraz z uczestnikiem M. F. (2) zamieszkuje w spadkowej nieruchomości, która stanowi jej centrum życiowe, zaś wnioskodawczyni i pozostali uczestnicy postępowania zamieszkują z dala od tej nieruchomości. Nadto podtrzymała żądanie zapłaty wynagrodzenia za sprawowanie zarządu spadkową nieruchomości. Uczestnik postępowania M. F. (2) oświadczył z kolei, że podtrzymuje stanowisko uczestniczki G. F. (1).

***Ponownie rozpoznając sprawę Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Spadkodawczyni K. F. (1) pozostawała w związku małżeńskim ze S. F. (1). Z tego małżeństwa posiadali czworo dzieci: synów T. F. (2) i R. F. (1) oraz córki A. S. (1) z domu F.

i wnioskodawczynię D. T. (1) z domu F..

***Bezsporne.***

Rodzina F. początkowo zamieszkiwała w Ż. (ówczesna gmina R.). Później przeprowadziła się do Z. i zamieszkała w domu położonym przy ul. (...), którego właścicielem był S. F. (1).

S. F. (1) dysponował też nieruchomością położoną w R. przy ul. (...), składającą się z działki o powierzchni 1060 m<sup>2</sup> oraz budynku mieszkalnego

3-izbowego.

***Dowód:*** kserokopia domowej książki meldunkowej, kserokopia zaświadczenia z dnia

02 sierpnia 1967 r.

Następnie K. F. (1) wraz z mężem i dziećmi zamieszkała

w D. przy ulicy (...).

***Bezsporne.***

Na podstawie decyzji Nr (...) Prezydium Powiatowej Rady Narodowej

w D. z dnia 04 sierpnia 1966 r. oddano S. F. (1) i jego żonie oraz J. S. (1) i jego żonie odpłatnie w wieczyste użytkowanie (na 99 lat) nieruchomości położoną w D. przy ul. (...), składającą się z działki oznaczonej numerem (...) o powierzchni 1381 m<sup>2</sup>. Jednocześnie na podstawie tej decyzji postanowiono sprzedać wyżej wymienionym jako odrębną nieruchomość stojący na działce opisanej wyżej mały dom mieszkalny posiadający dwa samodzielne lokale mieszkalne. Decyzja ta była podstawą do zawarcia umowy kupna- sprzedaży.

W związku tym w dniu 25 sierpnia 1966 r. S. F. (1), K. F. (1), J. S. (1) i A. S. (1) zawarli w formie aktu notarialnego umowę użytkowania wieczystego wskazanej wyżej nieruchomości oraz umowę sprzedaży budynku

i lokali.

Na podstawie tej umowy S. F. i K. F. zostali właścicielami lokalu mieszkalnego numerem (...), obejmującego 1/2 parteru, poddasza i dachówki, składającego się

z 3 izb mieszkalnych o powierzchni 59 m<sup>2</sup>. Natomiast J. S. i A. S. zostali właścicielami lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...), obejmującego również 1/.2 parteru, poddasza i dachówki, składającego się także z 3 izb mieszkalnych o powierzchni 59 m<sup>2</sup>.

Wymienieni stali się także do dnia 25 sierpnia 2065 r. wieczystymi użytkownikami nieruchomości położonej w D. przy ul. (...) w udziałach wynoszących: każde małżeństwo po 1/2 części.

**Dowód:** kserokopia decyzji Nr (...) Prezydium Powiatowej Rady Narodowej

w D. z dnia 04 sierpnia 1966 r., kserokopia pisma Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w D. do J. S. (1) z dnia 03 sierpnia 1966 r., kserokopia aktu notarialnego Rep. A Nr (...) z dnia 25 sierpnia 1966 r.

W dniu 09 września 1966 r. zostały dokonane w księgach wieczystych Kw nr (...)

i Kw nr (...), urządzonych dla lokali mieszkalnych po wydzieleniu z Kw nr (...), stosowne wpisy dotyczące własności poszczególnych lokali oraz udziałów we współwłasności budynku i w prawie wieczystego użytkowania terenu, objętych księgą wieczystą Kw nr (...).

**Dowód:** zawiadomienie Państwowego Biura Notarialnego w D. z dnia

09 września 1966 r.

W dniu 09 grudnia 1966 r. został przyznany K. F. i jej mężowi

S. F. przez Bank (...) kredyt w wysokości 43 566 starych zł na zakup nieruchomości położonej w D. przy ul. (...). Ustalono, iż spłata tego zobowiązania następować będzie w kwartalnych ratach kapitało-odsetkowych, płatnych w dniach 01 stycznia, 01 kwietnia, 01 lipca i 01 października, do

2007 roku. Pierwszą ratę ustalono na kwotę 321 starych zł, a drugą na 269 starych zł. Począwszy od dnia 1 kwietnia 1968 r. rata kwartalna została ustalona na kwotę 272 starych zł.

Poza tym kredytobiorcy zobowiązani zostali do uiszczania opłat rocznych za wieczyste użytkowanie działki – raz w roku, w marcu, w wysokości 398 zł, płatnych od dnia 01 marca 1967 r.

W 1969 r. prawa Banku (...) przejęła (...).

**Dowód:** kserokopia pism Banku (...), skierowanych do S. i K. F. (1) z dnia 18 listopada 1969 r. i 09 grudnia 1969 r.

S. F. zmarł w dniu (...) r. Z mocy ustawy spadek po nim nabyła żona K. F. w całości.

**Dowód:** kserokopia odpisu postanowienia Sądu Powiatowego w D. z dnia

14 marca 1967 r. w sprawie o sygn. akt Ns (...).

W wyżej wymienionej nieruchomości zamieszkiwał wraz z K. F. jej syn R. F. (1), który w latach siedemdziesiątych związał się nieformalnie z uczestniczką postępowania G. N.. W dniu 14 maja 1979 r. została ona zameldowana na pobyt stały w D. przy ul. (...).

**Dowód:** kserokopia poświadczenia zameldowania z dnia 06 grudnia 2007 r., zeznania świadka P. O., przesłuchanie uczestniczki postępowania G. F..

Spadkodawczyni K. F. (1) w porozumieniu z A. S. (1) postanowiła przebudować budynek mieszkalny, pomieszczenia gospodarcze i garaż, położone w D. przy ul. (...). W ramach tego remontu miała nastąpić budowa pomieszczeń

nowoprojektowanych i modernizacja starych pomieszczeń, o łącznej powierzchni 144,34 m<sup>2</sup>. Koszty związane z remontem pokrywała K. F..

**Dowód:** kserokopia „Dziennika Budowy” nr (...) dla obiektów budowlanych realizowanych

przez inwestorów prywatnych – rozbudowy domu mieszkalnego na nazwisko K. F. (1) przy ul. (...) w D., zeznania świadków P. O.

i A. W., przesłuchanie uczestników postępowania M. F. (1),

G. F., L. B. i M. F. (2), przesłuchanie wnioskodawczyni.

Roboty budowlane rozpoczęto w dniu 08 września 1979 r., na podstawie pozwolenia na budowę Nr (...) z dnia 07 września 1979 r., wydanego przez Urząd Miejski w D..

**Dowód:** kserokopia „Dziennika Budowy” nr (...) dla obiektów budowlanych realizowanych

przez inwestorów prywatnych – rozbudowy domu mieszkalnego na nazwisko K. F. (1) przy ul. (...) w D..

W przeprowadzeniu remontu pomagał spadkodawczyni jej syn R. F. (1). Dokonywał on zakupu materiałów budowlanych. Wszelkie faktury, rachunki oraz pokwitowania były wystawiane na niego. W latach 1978-1980 R. F. (1) zakupił materiały budowlane na łączną kwotę 200 873,30 starych zł.

**Dowód:** kserokopia dowodów wpłaty, pokwitowań, rachunków i faktur wystawionych na nazwisko R. F. (1), zeznania świadka A. W..

Tymczasem w dniu 15 lutego 1980 r. H. S. sporządziła pismo do Naczelnika Miasta D. z wnioskiem o wydanie zezwolenia na rozbudowę domu mieszkalnego przy ul. (...) w D., mimo iż pozwolenie na budowę zostało już wydane wcześniej.

**Dowód:** kserokopia „Dziennika Budowy” nr (...) dla obiektów budowlanych realizowanych

przez inwestorów prywatnych – rozbudowy domu mieszkalnego na nazwisko K. F. (1) przy ul. (...) w D., kserokopia pisma H. S. do Naczelnika Miasta D. z dnia 15 lutego 1980 r.

Na podstawie zezwolenia nr rej. (...) z dnia 03 stycznia 1980 r. R. F. (1) uzyskał uprawnienie do wykonywania rzemiosła wytwarzania artykułów w zakresie przetwórstwa tworzyw sztucznych, w zakładzie znajdującym się w D. przy ul. (...).

**Dowód:** kserokopia zezwolenia na wykonywanie rzemiosła nr rej. (...) z dnia 03 stycznia 1980 r.

Kredyt zaciągnięty na zakup wskazanej nieruchomości lokalowej spłacała aż do swojej śmierci K. F. (1).

**Dowód:** kserokopia pisma – zestawienia dowodów wpłaty-splaty kredytu za dom za lata 1979-1989 na nazwisko K. F. (1) i R. F. (1).

W dniu 02 marca 1981 r. K. F. (1) wpłaciła do Urzędu Miejskiego

w D. kwotę 7 000 starych zł tytułem podatku od swojego udziału

w nieruchomości położonej w D. przy ul. (...).

**Dowód:** kserokopia wpłat na podatek od nieruchomości na nazwisko K. i R. F. (1).

W dniu 06 marca 1981 r. K. F. (1) z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia budynku wpłaciła ubezpieczycielowi (...) w D. kwotę 161 starych zł.

**Dowód:** kserokopia dowodów wpłat za obowiązkowe ubezpieczenie budynku na nazwisko K. F. (1) i R. F. (1).

Szacunkowa wartość dla celów ubezpieczeniowych budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego wchodzących w skład przedmiotowej nieruchomości określona była wówczas na kwotę 178 800 starych złotych.

**Dowód:** kserokopia zaświadczenia (...) w D. z dnia 20 stycznia 1981 r.

Spadkodawczyni K. F. zmarła w dniu (...) r. w D.. Spadek po niej na podstawie ustawy nabyły dzieci: T. F. (2), A. S. (1) z domu F., wnioskodawczyni D. T. (1) z domu F.

i R. F. (1) – każde po 1/4 części.

**Dowód:** kserokopia odpisu postanowienia Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia

25 czerwca 2003 r. w sprawie o sygn. akt I Ns (...), kserokopia zaświadczenia Naczelnika Urzędu Skarbowego w D. z dnia 27 maja 2004 r.

Rozbudowa domu mieszkalnego, przebudowa garażu i pomieszczeń gospodarczych zakończyła się w czerwcu 1981 r. O oddaniu obiektu budowlanego do użytku w dniu

04 czerwca 1981 r. zawiadomiono Urząd Miejski w D..

**Dowód:** kserokopia pisma skierowanego do Urzędu Miejskiego w D. z dnia

04 czerwca 1981 r., kserokopia pisma skierowanego do Urzędu Miejskiego w D.-zawiadomienia o oddaniu obiektu budowlanego do użytku z dnia 04 czerwca 1981 r.

Po śmierci spadkodawczyni R. F. (1) z już wtedy żoną uczestniczką postępowania G. F. oraz trzema synami nadal zamieszkiwał w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w D. przy ul. (...).

### **Bezsporne.**

Z tego też tytułu oboje ponosili bieżące koszty utrzymania przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Przede wszystkim syn spadkodawczyni R. F. przejął spłatę zaciągniętego kredytu. Do 1987 r., a więc do całkowitego zaspokojenia należnego świadczenia, poniósł z tego tytułu nakłady w łącznej kwocie 12 189 starych zł.

**Dowód:** kserokopia pisma – zestawienia dowodów wpłaty-splaty kredytu za dom za lata 1979-1989 na nazwisko K. F. (1) i R. F. (1).

R. F. (1) uiszczal także do roku 1989 podatek od tej nieruchomości. Łącznie z tego tytułu uiszczył kwotę 163 745 starych zł.

**Dowód:** kserokopia wpłat na podatek od nieruchomości na nazwisko K. F. (1)

i R. F. (1).

W okresie od dnia 27 kwietnia 1981 r. do 1989 r. R. F. (1) z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia budynku uiszczył łącznie 2 753 starych zł. W okresie tym

z tytułu wskazanego zobowiązania została wpłacona także łączna kwota 1 760 starych zł. Na dowodach wpłat jako wpłacającego określono K. F. (1), pomimo że w tym czasie już ona nie żyła.

**Dowód:** kserokopia dowodów wpłat za obowiązkowe ubezpieczenie budynku na nazwisko K. F. (1) i R. F. (1).

W dniu 09 maja 1985 r. wpłacono do Urzędu Miejskiego w D. kwotę 263 starych zł z tytułu zobowiązania na fundusz miejski za rok 1985. Jako wpłacającego wpisano K. F. (1), pomimo iż w tej dacie już nie żyła. W dniu 12 lutego 1986 r. z tego samego tytułu R. F. (1) wpłacił kwotę 10 000 starych zł.

**Dowód:** kserokopia dowodów wpłat na fundusz miejski na nazwisko K. i R. F. (1).

W dniu (...) zmarł T. F. (2). Spadek po nim na podstawie ustawy nabyli: żona N. F. w 1/4 części oraz dzieci: K. F. (3), L. B. (1) z domu F., J. F. (1), B. F., K. S. (1) z domu F., M. F. (1) i D. S. (1) z domu F. – każde po 3/28 części.

**Dowód:** kserokopia postanowienia Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 20 stycznia 2004 r. w sprawie o sygn. akt I Ns (...), kserokopia zaświadczenia Naczelnika Urzędu Skarbowego w D. z dnia 06 lipca 2004 r.

Z kolei w dniu (...) r. zmarła N. F.. Spadek po niej na podstawie ustawy nabyły dzieci: K. F. (3), L. B. (1) z domu F. i J. F. (1) w częściach po 1/3 każde.

**Dowód:** kserokopia postanowienia Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 10 marca

2004 r. w sprawie o sygn. akt I Ns (...), kserokopia zaświadczenia Naczelnika Urzędu Skarbowego w D. z dnia 06 lipca 2004 r.

W okresie od 1995 r. do 1997 r. R. F. (1), jako spadkobierca K. F. (1), uiścił z tytułu podatku od nieruchomości i opłat za wieczyste użytkowanie łączną kwotę 1 750 zł.

**Dowód:** kserokopie dowodów wpłaty podatku od nieruchomości i opłat za wieczyste użytkowanie.

R. F. (1) zmarł w dniu (...) r. Spadek po nim nabyli na podstawie ustawy, z wyłączeniem gospodarstwa rolnego: żona G. F. (1) oraz dzieci: T. F. (1), J. F. (2) i M. F. (2) – wszyscy po 1/4 części. Nadto udział spadkodawcy w gospodarstwie rolnym położonym w P. i N., dla którego Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgi wieczyste KW nr (...), odziedziczyli z ustawy: żona G. F. (1) i syn M. F. (2) – oboje po 1/2 części.

**Dowód:** kserokopia odpisu postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej

we W. z dnia 08 maja 1998 r. w sprawie o sygn. akt I Ns (...).

Po śmierci męża uczestniczka postępowania G. F. nadal czyniła nakłady na spadkową nieruchomość, ponosząc ciężary związane z opłatami za użytkowanie wieczyste i podatek od nieruchomości. Do 2006 r. poniosła z tego tytułu koszty w wysokości 5 390,19 zł.

**Dowód:** kserokopie dowodów wpłaty podatku od nieruchomości i opłat za użytkowanie wieczyste.

Ponadto uczestniczka postępowania G. F. modernizowała zajmowaną nieruchomość. W 1999 r. zakupiła materiały budowlane na łączną kwotę 9 702,32 zł. Podłączyła także instalację gazową i zakupiła piec c.o. Wyremontowała również dach, przy czym za prace dekarские uiściła kwotę 5 318,86 zł, a za montaż osłony komina – kwotę 669 zł.

**Dowód:** kserokopia faktury VAT nr (...) z dnia 31 grudnia 2009 r., kserokopia faktury VAT nr (...) z dnia 09 października 1998 r., przesłuchanie uczestniczki postępowania

G. F..

Na dokonywanie czynności remontowych nie uzyskała zgody pozostałych współwłaścicieli.

**Fakt przyznany.**

W dniu (...)r. zmarła A. S. (1). Spadek po niej na podstawie testamentu notarialnego z dnia (...) r. nabyła w całości uczestniczka postępowania D. O. (1).

**Dowód:** kserokopia postanowienia Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 20 grudnia 2005 r. w sprawie o sygn. akt I Ns (...).

Uczestniczka postępowania G. F. w latach 2005-2007 poniosła koszty ubezpieczenia nieruchomości położonej w D. przy ul. (...)

w łącznej kwocie 2 858 zł.

**Dowód:** kserokopia raportu umów ubezpieczenia.

W dniu 18 września 2007 r. podatek od nieruchomości za lata 2006 i 2007 oraz opłatę za użytkowanie wieczyste w łącznej kwocie 2 601,41 zł zapłacił uczestnik postępowania M. F. (2).

**Dowód:** kserokopia pokwitowania z dnia 18 września 2007 r. wystawiona na nazwisko M. F. (2).

Wnioskodawczyni przed skierowaniem sprawy na drogę postępowania spadkowego, pismami z dnia 02 sierpnia 2005 r. i 17 października 2005 r., zwracała się do uczestniczki postępowania G. F. z propozycjami umownego działu spadku po K. F. (1), jednak propozycje te pozostały bez odpowiedzi.

**Dowód:** kserokopia pism pełnomocnika wnioskodawczyni z dnia 02 sierpnia 2005 r.

i 17 października 2005 r.

Wartość rynkowa lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w budynku numer (...) przy ulicy (...) w D., z przynależnościami położonymi po lewej stronie budynku (dwie izby na parterze i jedna na poddaszu), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą nr (...) wraz

z udziałem w 1/2 części we współwłasności budynku i w prawie wieczystego użytkowania terenu objętych księgą wieczystą KW (...) – według stanu tej nieruchomości na dzień otwarcia spadku po K. F., tj. 27 kwietnia 1981 r. i według aktualnych cen analogicznych nieruchomości – wynosi kwotę 484 800 zł.

**Dowód:** wydruk komputerowy 4 zdjęć fotograficznych dołączonych do pisma przygotowawczego uczestniczki postępowania G. F. z dnia

21 października 2011 r., kserokopia umowy kupna-sprzedaży z dnia 12 czerwca 1981 r. , opinia pisemna biegłego sądowego J. B. z dnia 07 sierpnia 2012 r., aneks do opinii pisemnej z dnia 07 sierpnia 2012 r., ustne wyjaśnienia biegłego sądowego J. B. opinii pisemnej.

Spadkodawczyni K. F. (1) oprócz nieruchomości położonej

w D. przy ul. (...) nie posiadała żadnego innego majątku,

w szczególności prawa własności do innej nieruchomości.

**Dowód:** pismo Urzędu Miasta Stołecznego W.Biura Geodezji i (...)w dzielnicy R.z dnia 28 stycznia 2010 r., informacja z ewidencji gruntów

i budynków z dnia 29 stycznia 2010 r., kserokopia rejestru gruntów m. st. W. dzielnica P..

Uczestniczka postępowania G. F. do chwili obecnej zajmuje spadkową nieruchomość i nią zarządza. Nigdy jednak nie składała pozostałym współspadkobiercom jakichkolwiek sprawozdań z zarządu czy też rachunków.

### **Bezsporne.**

Przykładowa wysokość zaliczki na pokrycie wynagrodzenia za sprawowanie zarządu nieruchomością wielolokalową położoną w D. na dzień 22 sierpnia 2013 r. kształtowała się w granicach 0,35 zł/m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej, przy czym koszt zlecenia prowadzenia administracji lokalu mieszkalnego o powierzchni około 35m<sup>2</sup> wynosił kwotę 25 zł/miesiąc, np. pod wynajmem dla lokatora.

**Dowód:** kserokopia pisma (...) J. Z. w D. do pełnomocnika uczestniczki postępowania G. F. z dnia 22 sierpnia 2013 r.

Hipotetyczny czynsz najmu nieruchomości wchodzącej w skład spadku po

K. F. w okresie od marca 2001 r. do marca 2011 r. wyniósł natomiast kwotę 271 700 zł.

**Dowód:** opinia pisemna biegłego sądowego J. B. z dnia 12 czerwca 2013 r.

Wnioskodawczyni na początku 2011 r. posiadała środki finansowe umożliwiające spłatę pozostałych uczestników postępowania.

Wówczas chciała, by w wyniku dokonania działu spadku to jej przypadła spadkowa nieruchomość. Obecnie nie jest już zainteresowana przejęciem tej nieruchomości na wyłączną własność.

**Dowód:** zaświadczenie Państwowego Banku Australii z dnia 21 stycznia 2011 r.

### **Sąd zważył, co następuje:**

W pierwszym rzędzie należy podkreślić, że ponownie rozpoznając niniejszą sprawę Sąd związany był oceną prawną i wskazaniami co do dalszego postępowania wyrażonymi

w uzasadnieniu postanowienia Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 30 listopada 2010 r., stosownie do przepisu art. 386 § 6 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Podkreślenia przy tym wymaga fakt, iż ocena prawna i wskazania co do dalszego postępowania dokonane przez sąd II instancji nie mogą być podważane nawet przy istnieniu poważnych wątpliwości co do ich prawidłowości tak przez sąd I instancji, jak i przez ponownie rozpoznający sprawę sąd apelacyjny (postanowienie SN z dnia 22 października 2009 r., III CZP 75/09, Biuletyn SN 2009, nr 10; postanowienie SN z dnia 08 maja 2007 r., II UZP 1/07, OSNP 2008/3-4/48; wyrok SN z dnia 25 marca 2004 r., III CK 335/02, Lex nr 585801; wyrok SN z dnia 13 grudnia 1999 r., I KKN 175/99h, LexPolonica nr 390901).

Odnosnie zaś żądania wniosku o dział spadku po K. F. (1), to Sąd

w pierwszej kolejności ustalił krąg osób, które dziedziczyły po niej i między którymi miał być dokonany dział spadku. W tej części swoje ustalenia Sąd oparł na postanowieniach stwierdzających nabycie spadków po K. F. (1), T. F. (2), N. F., A. S. (1), R. F. (1) i S. F. (1), które pozwoliły na określenie kolejności dziedziczenia poszczególnych zainteresowanych

w sprawie i wielkości ich udziałów w spadku. Z postanowieniami tym wiąże się bowiem domniemanie prawne wynikające z przepisu art. 1025 § 2 k.c., stanowiącego, iż domniemywa się, że osoba, która uzyskała stwierdzenie nabycia spadku, jest spadkobiercą. W świetle natomiast przepisu art. 234 k.p.c. sąd jest związany domniemaniami prawnymi, dopóki nie zostanie ono obalone w sposób przewidziany w ustawie, co w rozpatrywanej sprawie nie nastąpiło. Zresztą należy zauważyć, iż obalenie domniemania prawnego związanego

z orzeczeniem stwierdzającym nabycie spadku może nastąpić wyłącznie w postępowaniu określonym w przepisie art. 679 k.p.c., czyli w postępowaniu o uchylenie lub zmianę stwierdzenia nabycia spadku, a tym samym nie mogło ono nastąpić w niniejszym postępowaniu. W tych okolicznościach nie ma wątpliwości, że współspadkobiercami po K. F. (1) są: wnioskodawczyni i uczestniczka postępowania D. O. (1) –

obie po 1/4 części, uczestnicy postępowania G. F. (1), M. F. (2), J. F. (2) i T. F. (1) – każde po 1/16 części, uczestnicy postępowania K. F. (3), L. B. (1) i J. F. (1) – wszyscy po 1/21 części oraz uczestnicy postępowania B. F., K. S. (1), M. F. (1) i D. S. (1) – każde po 3/112 części, co wyraźnie wskazano we wniosku o wszczęcie postępowania w sprawie.

Kolejną kwestią wymagającą rozstrzygnięcia przez Sąd było ustalenie składu spadku po K. F., albowiem w trakcie postępowania ujawniły się okoliczności wskazujące na prawdopodobieństwo przynależności do tego spadku jeszcze innej nieruchomości niż wskazana we wniosku. Sąd bowiem jest zobowiązany na podstawie przepisu art. 684 k.p.c. ustalić skład tego majątku oraz jego wartość. Znaczenie tego przepisu dla postępowania

o dział spadku polega na tym, że Sąd, w dążeniu do zakończenia działu spadku w jednym postępowaniu, powinien zwrócić uwagę spadkobiercom na potrzebę wskazania całego majątku podlegającego działowi oraz że nie jest związany wnioskiem, jeżeli z oświadczeń spadkobierców wyniknie, że istnieje inny jeszcze majątek wchodzący w skład spadku, podlegający podziałowi. Przepis powyższy nie daje natomiast sądowi uprawnień do prowadzenia w tym zakresie dochodzeń z urzędu.

Uczestniczka postępowania K. S. (1) podniosła, iż do masy spadkowej wchodzi także nieruchomość położona w okolicach W., która miała stanowić własność męża spadkodawczyni – S. F. (1). Na istnienie takiej nieruchomości wskazywała także podczas przesłuchania sama wnioskodawczyni, która jednak nie przedstawiła żadnych konkretnych dowodów uzasadniających jej twierdzenia w tym zakresie, jak również nie wskazała dokładnie, o jaką właściwie nieruchomość chodzi.

Podjęte jednak przez Sąd na skutek wniosków zgłoszonych przez wnioskodawczynię

i uczestniczkę postępowania D. O.działania, nie dostarczyły jednoznacznych dowodów potwierdzających nabycie przez S. F., którego jedyną spadkobierczynią była K. F. (1), prawa własności lub innego tytułu prawnego do jakiejkolwiek nieruchomości. Z poczynionych na podstawie domowej książki meldunkowej ustaleń wynika jedynie, że rodzina F., zanim zamieszkała w D., miała miejsce zamieszkania w Ż. (wówczas gmina R.). W 1938 r. przeprowadziła się zaś do domu stanowiącego własność S. F., położonego w Z.przy ul. (...). Natomiast z zaświadczenia Wydziału Finansowego Prezydium Dzielnicy Rady Narodowej W.P.wywnioskować można, iż S. F.dysponował nieruchomością położoną w R.przy ul. (...), składającej się z działki gruntu o powierzchni 1060 m<sup>2</sup> oraz budynku mieszkalnego (...)-izbowego. Żaden jednak dowód w niniejszej sprawie nie potwierdził, na jakiej podstawie mąż spadkodawczyni posiadał ostatnią z wymienionych nieruchomości oraz w jaki sposób utracił prawo do jej dysponowania. Jednocześnie z informacji Urzędu Miasta Stołecznego W.Biura Geodezji i (...)dzielnicy R.z dnia 28 stycznia 2010 r., informacji

z ewidencji gruntów i budynków z dnia 29 stycznia 2010 r. oraz rejestru gruntów m. st. W. dzielnicy P. wynika, że K. i S. F. (1) nie figurowali ani nie figuruje w informatycznej bazie danych ewidencji gruntów

i budynków prowadzonej dla dzielnicy R..

Podkreślenia również w tym miejscu wymaga okoliczność, iż podczas ponownego rozpoznania sprawy żaden z uczestników postępowania, a w szczególności K. S. nie przedstawili jakichkolwiek nowych dowodów świadczących o tym, jakoby w skład spadku po K. F. wchodziła jeszcze inna nieruchomość. Nie można też stracić z pola widzenia stanowiska Sądu Okręgowego w tym przedmiocie, wskazującego, że Sąd I Instancji wnikliwie zbadał okoliczności podnoszone przez uczestniczkę postępowania K. S.

i słusznie stanął na stanowisku, że w skład spadku po K. F. wchodzi wyłącznie prawo własności do lokalu mieszkalnego położonego w D..

W tych okolicznościach Sąd ustalił, iż w skład spadku, którego działu dotyczy niniejsze postępowanie, wchodzi wyłącznie prawo własności lokalu mieszkalnego numer (...)



w budynku numer (...) przy ulicy (...) w D., z przynależnościami położonymi po lewej stronie budynku (dwie izby na parterze i jedna na poddaszu), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą numer (...), wraz z udziałem w 1/2 części we współwłasności budynku i w prawie wieczystego użytkowania terenu objętych księgą wieczystą KW (...).

Ustalając zaś wartość przedmiotowej nieruchomości spadkowej, Sąd ostatecznie oparł się na wycenie dokonanej przez powołanego biegłego sądowego z zakresu budownictwa ogólnego oraz szacowania nieruchomości J. B.. Należy przy tym podkreślić, że podczas ponownego rozpoznawania sprawy sporządzenie takiej opinii było o tyle konieczne, iż wcześniej wartość rynkowa lokalu mieszkalnego została ustalona według poziomu cen

i według stanu na dzień oględzin nieruchomości przez poprzednio powołanego biegłego, to jest na dzień 20 lutego 2007 r. W tej sytuacji, zgodnie z zaleceniami Sądu Okręgowego, rzeczą Sądu Rejonowego było ustalenie stanu nieruchomości, jaki przedstawiała ona w chwili otwarcia spadku po K. F., tj. w dniu (...). oraz ustalenie wartości tej nieruchomości zgodnie z aktualnymi cenami analogicznych lokali. Początkowo wycenę taką sporządził biegły sądowy A. S., jednak wobec zakwestionowania sposobu wyceny, jak i wynikających z niej wniosków biegłego przez uczestników postępowania G. F., M. F. (2) oraz K. S., działającą także w imieniu uczestników postępowania L. B., D. S. i K. F., Sąd dopuścił dowód z opinii innego biegłego sądowego, właśnie J. B., na tę okoliczność. Po dokonaniu wizji lokalnej przedmiotowej nieruchomości i dokonaniu pomiarów inwentaryzacyjnych, biegły ten stwierdził, iż wartość rynkowa lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w budynku numer (...) przy ulicy (...) w D., z przynależnościami położonymi po lewej stronie budynku (dwie izby na parterze i jedna na poddaszu), wraz z udziałem w 1/2 części we współwłasności budynku i w prawie wieczystego użytkowania terenu, według stanu tej nieruchomości na dzień otwarcia spadku po K. F., tj. 27 kwietnia 1981 r. i według aktualnych cen analogicznych nieruchomości – wynosi kwotę 484 800 zł.

Sąd, mimo podniesionych już tylko przez uczestniczkę postępowania G. F. (i popartych przez jej syna – uczestnika M. F. (2)) zastrzeżeń co do wartości nieruchomości przyjętej przez biegłego J. B., nie znalazł jakichkolwiek podstaw do zakwestionowania przyjętych w opinii pisemnej ustaleń i wniosków, albowiem znajdują one oparcie w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym. Biegły przy tym,

w trakcie ustnego wyjaśnienia opinii złożonej na piśmie, szczegółowo odniósł się do zastrzeżeń uczestniczki G. F., sformułowanych w piśmie przygotowawczym z dnia 17 września 2012 r. Stwierdził, że jej zarzuty co do dużo wyższej wartości nieruchomości w stosunku do poprzedniej wyceny są całkowicie chybione, ponieważ obydwie wyceny zostały dokonane według stanu nieruchomości z różnych okresów, tzn. biegły A. S. przyjmował stan nieruchomości z chwili dokonywania przez siebie wyceny, natomiast on przyjmował stan nieruchomości na dzień otwarcia spadku, to jest 27 kwietnia 1981 r. Według tego stanu budynek był tuż przed oddaniem go do użytku, a więc stan budynku musiał być co najmniej zadowolający, co też uwzględnił w wycenie, przyjmując do wyceny 95 % wykonania prac. Biegły podniósł też, że wbrew twierdzeniom tej uczestniczki nie ma znaczenia dla takiej wyceny kryzys ekonomiczny, gdyż ceny nieruchomości przyjęte do wyceny są wartościami aktualnymi na datę poprzedzającą chwilę wyceny. Wyjaśnił również, że wszystkie nieruchomości, które wyszczególnił w tabeli numer 2, były przyjęte z transakcji sprzedanych nieruchomości w datach wyszczególnionych w tej tabeli, a więc poprzedzających okres dwuletni, zgodnie ze standardami rzeczoznawców majątkowych. Biegły zaprzeczył również, jakoby spadkowa nieruchomość nadawała się do kapitalnego remontu, przy tym jeszcze raz podniósł, że nie wyceniał nieruchomości według stanu budynku na dzień wyceny, lecz według stanu na dzień otwarcia spadku. Odnośnie zastosowanej metody wyceny zaznaczył, że przyjął do niej aż 9 budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, przy czym wskazał, iż nieruchomości w zabudowie bliźniaczej

i szeregowej nie są o wiele tańsze niż budynki w zabudowie wolnostojącej. Ceny osiągnęte za budynki w zabudowie szeregowej czy bliźniaczej są bowiem średnio około 5-10 % niższe od budynków w zabudowie wolnostojącej, chyba że przy budynku wolnostojącym jest bardzo duża działka, wtedy wartość takiego budynku wzrasta. Co istotne, w swojej wycenie uwzględnił te 10 % w tabeli numer 10. Biegły wyjaśnił również, że ustalając wartość nieruchomości nie opierał się na opinii biegłego A. S..

Z tych względów Sąd uznał, że opinia biegłego sądowego J. B. jest pełna, logiczna i oparta na specjalistycznej wiedzy, a jej wyników nie sposób zakwestionować, tym bardziej, że wnioskodawczyni i pozostali uczestnicy postępowania nie zgłosili żadnych zarzutów do tej opinii i zgodzili się z wartością nieruchomości określoną przez tego biegłego.

Dlatego też, na podstawie przytoczonych przepisów, orzeczono jak w punkcie

I postanowienia.

Wnioskodawczyni oraz uczestnicy postępowania D. O., K. F.

i K. S. (działająca również w imieniu uczestniczek L. B. i D. S.) ostatecznie zgodnie wystąpili, by dokonać działu spadku przez zarządzenie sprzedaży spadkowej nieruchomości oraz podział sumy uzyskanej ze sprzedaży między wszystkich zainteresowanych w sprawie, stosownie do posiadanych przez nich udziałów w spadku. Uczestnicy postępowania G. F. i M. F. (2) wnieśli natomiast, by prawo własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego przyznać w wyniku działu spadku tej uczestniczce.

W ocenie Sądu stanowisko G. F. w tym zakresie zasługuje na uwzględnienie. Należy zauważyć, iż stosownie do przepisu art. 1035 k.c. jeżeli spadek przypada kilku spadkobiercom, do wspólności majątku spadkowego oraz do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych z zachowaniem odmiennych uregulowań zawartych w Tytule VIII Księgi IV k.c. Polskie prawo stoi więc na stanowisku, zgodnie z którym od chwili otwarcia spadku współspadkobiercom przypadają określone ustawą lub testamentem udziały w poszczególnych przedmiotach wchodzących

w skład spadku. Jednocześnie przepis art. 925 k.c. stanowi, że spadkobierca nabywa spadek

z chwilą otwarcia spadku, czyli z chwilą śmierci spadkodawcy (art. 924 k.c.). Oznacza to, że w niniejszej sprawie z chwilą otwarcia spadku wnioskodawczyni oraz T. F. (2), A. S. (1) i R. F. (1) stali się z mocy prawa współwłaścicielami opisanej wyżej nieruchomości w udziałach wynoszących po 1/4. Następnie z chwilą otwarcia spadków po T. F. (2), A. S. (1) i R. F. (1) współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości stali się ich spadkobiercy w przypadających im udziałach

w spadkach.

Celem natomiast instytucji działu spadku jest zmiana istniejącej sytuacji prawnej poprzez zniesienie wspólności powstałej między współspadkobiercami w wyniku dziedziczenia. Na skutek działu poszczególni spadkobiercy stają się bowiem wyłącznymi podmiotami przyznanych im praw majątkowych, objętych dotychczas wspólnością. Prawa te wchodzi do majątków osobistych tych podmiotów i tym samym spadek traci wszelkie cechy odrębności w stosunku do majątków współspadkobierców (E. Skowrońska-Bocian, Prawo spadkowe, Warszawa 1997, s. 163-164). W związku z tym zawsze orzeczenie o dziale spadku ma charakter konstytutywny, gdyż służy ostatecznie ukształtowaniu nowej sytuacji prawnej, nigdy natomiast nie ma na celu wyłącznie ustalenia istnienia określonego prawa lub stosunku prawnego. Konieczność ustalenia istnienia prawa lub stosunku prawnego może zachodzić

w takim postępowaniu wyłącznie w ramach ustalania składu spadku (art. 684 k.p.c.) i ma

w związku z tym charakter prejudycjalny, służący dokonaniu działu spadku. W niniejszej natomiast sprawie dział spadku w zasadzie jest równoznaczny ze zniesieniem współwłasności przedmiotowej nieruchomości, albowiem tylko ona wchodzi w skład tego spadku.

Zgodnie zaś z treścią art. 211 k.c. każdy ze współwłaścicieli może żądać, ażeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej, chyba że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości. Jak wskazano wyżej, na mocy przepisu art. 1035 k.c., przepis ten stosuje się odpowiednio do działu spadku. Odpowiednie stosowanie tego przepisu oznacza jednak, iż musi być ono dostosowane do charakteru i specyfiki postępowania o dział

spadku. W związku z tym należy przyjąć, iż dział spadku powinien polegać na podziale fizycznym rzeczy lub prawa albo rozdzieleniu poszczególnych przedmiotów majątkowych wchodzących w skład spadku pomiędzy spadkobierców, o ile tylko taki podział nie byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tych przedmiotów albo nie pociągałby za sobą istotnej ich zmiany lub znacznego zmniejszenia ich wartości. Jednocześnie konieczne jest zwrócenie uwagi na to, że o rozstrzygnięciach dotyczących dzielonego majątku decydują okoliczności istniejące w chwili podziału (postanowienie SN z dnia 27 sierpnia 1979 r., III CRN 137/79, OSNC 1980/2/33), przy czym ocena co do tego, jaki sposób podziału najlepiej odpowiada usprawiedliwionym interesom każdego ze spadkobierców wymaga rozważenia ich sytuacji osobistej, rodzinnej i majątkowej. Dodatkowo podkreślić należy, iż jeżeli takim sposobem podziału nie są zainteresowani sami spadkobiercy lub nie jest on możliwy

z przyczyn wskazanych w przepisie art. 211 k.c., wówczas wchodzi w grę pozostałe sposoby podziału, z tym zastrzeżeniem, że pierwszeństwo ma przyznanie rzeczy wspólnej jednemu ze spadkobiercy, gdyż sprzedaż tej rzeczy może nastąpić tylko w sytuacji, gdy żaden ze współwłaścicieli nie wyraża zgody na przyznanie mu jej (K. Pietrzykowski, Kodeks cywilny. Komentarz, tom I, Warszawa 2002, s. 463; art. 212 § 2 k.c. w zw. z art. 1035 k.c.). Należy przy tym pamiętać, że w oparciu o przepisy art. 622 § 1 w zw. z art. 688 k.p.c. sąd jest obowiązany nakłaniać uczestników postępowania do dokonania zgodnego działu spadku oraz uwzględniać zgodne ich stanowiska co do sposobu podziału, nawet jeżeli dotyczą one tylko części majątku spadkowego. Z drugiej strony, w przypadku braku zgody co do podziału całego majątku spadkowego, sąd powinien dążyć do tego, aby w wyniku takiego podziału każdy ze spadkobierców otrzymał przedmioty należące do spadku, odpowiadające

w jak największym stopniu wartości jego udziału w spadku.

Odnosząc powyższe zasady do okoliczności niniejszej sprawy należy w pierwszym rzędzie wskazać, iż spadkobiercy K. F. (1) nie wskazali zgodnego sposobu działu spadku. Mianowicie, część z nich w ogóle się nie ustosunkowała do tej kwestii, część wnosila o sprzedaż spadkowej nieruchomości, zaś uczestniczka postępowania G. F. przez cały czas trwania niniejszego postępowania wyrażała chęć otrzymania na wyłączną własność tej nieruchomości. Ostatecznie w tym zakresie Sąd podzielił stanowisko

tej uczestniczki, albowiem ze względu na charakter spadkowej nieruchomości jej fizyczny podział, zwłaszcza na tyle części, ilu jest spadkobierców, pociągałby za sobą w istotny sposób zmianę tej nieruchomości, a nadto spowodowałby znaczne zmniejszenie jej wartości. Rozstrzygając w tym zakresie Sąd wziął pod uwagę przede wszystkim wyłączenie korzystania

z przedmiotowej nieruchomości przez uczestniczkę G. F. i jej rodzinę, ponoszenie przez nią kosztów utrzymania tej nieruchomości oraz brak możliwości zaspokojenia przez tę uczestniczkę potrzeb mieszkaniowych w inny sposób. Za takim rozstrzygnięciem przemawia również okoliczność, że uczestniczka ta nie wskazywała, iż nie dysponuje środkami finansowymi wystarczającymi do uiszczenia spłat na rzecz pozostałych spadkobierców, chociaż ich nie udokumentowała. Kolejnym argumentem przemawiającym za takim rozstrzygnięciem jest okoliczność, że wskazana nieruchomość od lat stanowiła jej dom rodzinny i do tej pory w niej koncentruje się życie uczestniczki. Nie uszło także uwadze Sądu, iż uczestniczka postępowania G. F. przeprowadziła

w przedmiotowej nieruchomości szereg remontów i modernizacji, ponosząc z tego tytułu duże nakłady i wydatki, niezależnie od tego, czy mogą być rozliczone one między wszystkich spadkobierców. Analiza zatem wszystkich powyższych argumentów wskazuje ponad wszelką wątpliwość, że przyjęte przez Sąd rozwiązanie w omawianej kwestii należy uznać za w pełni racjonalne, a zarazem uwzględniające zasady współżycia społecznego.

Mając na uwadze te okoliczności, na podstawie powołanych przepisów, Sąd postanowił jak w punkcie II postanowienia.

Kolejną kwestią wymagającą rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie była ocena zasadności zgłoszonych żądań wyrównania udziałów w spadku pozostałych spadkobierców przez przyznanie im spłat pieniężnych.

Materialnoprawną podstawę takich żądań stanowią przepisy art. 212 § 1 zdanie pierwsze w zw. z art. 1035 k.c., według których jeżeli dział spadku następuje na mocy orzeczenia sądu, wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez spłaty lub dopłaty pieniężne. Mając na względzie, że w skład spadku po K. F. wchodzi tylko wskazana wyżej nieruchomość, która jednocześnie przypadła jednej uczestniczce postępowania G. F., Sąd – stosownie do treści tych przepisów – ustalił, że zachodzi konieczność zasądzenia spłat w celu wyrównania wartości udziałów wnioskodawczyni i pozostałych uczestników postępowania w spadku. Określając wysokość tych spłat Sąd przyjął przy tym, że udziały wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania D. O. (1) wynoszą po 1/4 części, uczestników postępowania M. F. (2), J. F. (2) i T. F. (1) po 1/16 części, uczestników postępowania K. F. (3), L. B. (1) i J. F. (1) po 1/21 części, zaś uczestników postępowania B. F., K. S. (1), M. F. (1) i D. S. (1) – po 3/112 części.

Biorąc natomiast po uwagę, że uczestniczka postępowania G. F. otrzymała w wyniku działu spadku nieruchomość o wartości 484 800 zł, należało przyjąć, że jest ona zobowiązana zapłacić na rzecz:

- 1) wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania D. O. (1) kwoty po 121 200 zł,
- 2) uczestników postępowania M. F. (2), T. F. (1) i J. F. (2) kwoty po 30 300 zł,
- 3) uczestników postępowania L. B. (1), J. F. (1) i K. F. (3) kwoty po 23 085,72 zł,
- 4) uczestników postępowania B. F., K. S. (1), M. F. (1) i D. S. (1) kwoty po 12 985,71 zł,

tytułem wyrównania ich udziałów w spadku po K. F. (1).

Przepis art. 212 § 3 zdanie pierwsze k.c. stanowi jednocześnie, że w przypadku, gdy zostały ustalone dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość

i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia. Stosownie do tego obowiązku Sąd ustalił, że powyższe kwoty uczestniczka postępowania G. F. ma zapłacić jednorazowo w terminie jednego roku od dnia uprawomocnienia się postanowienia. Ustalając taki sposób i termin zapłaty Sąd miał przede wszystkim na względzie, że uczestniczka ta nie udowodniła, iż dysponuje obecnie całą sumą niezbędną na ten cel oraz fakt, że kwoty spłat są znaczne. Jednocześnie Sąd musiał mieć na względzie, że termin uiszczenia spłat określony w postanowieniu sądowym musi przypadać na okres po uprawomocnieniu się postanowienia zasądzającego je (postanowienie SN z dnia 19 września 2002 r., II CK 21/02, niepublik.). Dodatkowo Sąd ustalił obowiązek zapłaty odsetek ustawowych na wypadek opóźnienia w płatności powyższych spłat.

Z tych względów, w oparciu o wskazane przepisy, orzeczono jak w punkcie III sentencji.

W toku postępowania uczestniczka postępowania G. F. wystąpiła także, na mocy przepisu art. 686 k.p.c., o rozliczenie poczynionych przez nią na spadek nakładów i wydatków. Z kolei wnioskodawczyni oraz uczestnicy postępowania D. O.

i K. F. wystąpili o rozliczenie uzyskanych przez uczestniczkę postępowania

G. F. korzyści z tytułu nieodpłatnego zajmowania spadkowej nieruchomości ponad przypadający jej udział za okres 10 lat wstecz.

Podstawę materialnoprawną rozliczenia nakładów i wydatków poniesionych na spadek oraz uzyskanych pożytków (korzyści) stanowią przepisy art. 206-207 w zw. z art. 1035 k.c.

W świetle natomiast zebranego w sprawie materiału dowodowego nie ma wątpliwości, że uczestniczka postępowania G. F. wraz z mężem i synem poczyniła na spadkową nieruchomość nakłady (związane w szczególności z modernizacją nieruchomości)

i poniosła wydatki (w postaci niezbędnych opłat z tytułu podatków, za wieczyste użytkowanie czy też na ubezpieczenie nieruchomości), jak też bezsporne jest, iż z nieruchomości tej korzystała z wyłączeniem pozostałych spadkobierców.

Niemniej jednak, przystępując do rozstrzygnięcia o zasadności zgłoszonych roszczeń, należało w pierwszej kolejności wskazać, iż w tym przedmiocie Sąd też związany był oceną prawną i wskazaniem co do dalszego postępowania wyrażonymi w uzasadnieniu postanowienia Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 30 listopada 2010 r. Sąd II Instancji wyraźnie natomiast wskazał, iż przy ponownym rozpoznaniu tej kwestii Sąd Rejonowy winien mieć na względzie fakt, że z przedmiotowego lokalu w zasadzie korzystała wyłącznie uczestniczka postępowania G. F. (początkowo wraz z mężem, a potem

z synem M. F. (2)), z pominięciem pozostałych spadkobierców. Poprzez fakty dokonane doszło więc do swoistego podziału przedmiotu spadku do użytkowania, a to w taki sposób, iż tylko nieliczni spadkobiercy z niego korzystali. Zgodnie zaś z przepisem art. 1035 k.c. jeżeli spadek przypada kilku spadkobiercom, do wspólności majątku spadkowego oraz do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych. Za pośrednictwem tego przepisu będzie tu miał więc zastosowanie art. 207 k.c., który przewiduje, że wydatki związane z rzeczą wspólną są ponoszone przez współwłaścicieli proporcjonalnie do ich udziałów we współwłasności. Sąd Okręgowy wskazał jednocześnie, że zasada ta znajduje ograniczenie w sytuacji, gdy część współwłaścicieli z rzeczy nie korzysta, zaś Sąd Rejonowy, rozważając ponownie kwestie związane z rozliczeniem nakładów

i wydatków (wówczas nie były zgłoszone roszczenia wnioskodawczyni i uczestników postępowania D. O. i K. F.) powinien mieć na względzie fakt, iż uczestniczka postępowania G. F. co prawda dokonała wielu nakładów na lokal, ale czyniła to w zasadzie wyłącznie we własnym interesie, gdyż tylko ona i jej najbliższa rodzina w tym mieszkaniu zamieszkiwali i z tych nakładów korzystali. Powinien w związku z tym mieć na względzie stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z dnia 08 stycznia 1980 r. (III CZP 80/79, OSNC 1980/9/157).

Rozpoznając ponownie sprawę, Sąd I instancji podzielił w całej rozciągłości powyższy pogląd. Jak podkreślono bowiem w licznych orzeczeniach Sądu Najwyższego,

a w szczególności w wytycznych z dnia 28 września 1963 r. (III CO 33/62, OSNCP 1964, poz. 22), tzw. dopuszczenie do współposiadania przez wydzielenie żądającemu części wspólnej do wyłącznego użytku jest zaprzeczeniem współposiadania przewidzianego w art. 90 pr. rzecz. (obecnie art. 206 k.c.). Umowa lub orzeczenie sądu kształtuje w tym przypadku korzystanie z rzeczy wspólnie w sposób odmienny, aniżeli wynika to z ustawy. Podział quoad usum polega na tym, że każdy ze współwłaścicieli otrzymuje do wyłącznego użytku fizycznie wydzieloną część nieruchomości. Każdy więc – jeśli w umowie nie określono inaczej – oddzielnie używa swojej części i oddzielnie czerpie z niej pożytki. Prowadzi to

w konsekwencji również do wniosku, że w takim też zakresie każdy ze współwłaścicieli, używając fizycznie wydzielonej części, odpowiadającej wielkości jego udziału, ponosi wszystkie wydatki związane z eksploatacją tej części. Jeżeli bowiem z podziału rzeczy wspólnej do korzystania quoad usum wynika również podział dochodów i pożytków odpowiadający podziałowi współposiadania i korzystania między współwłaścicielami, to taka sama zasada powinna obowiązywać w odniesieniu do rozdziału wydatków, jakie każdy ze współwłaścicieli ponosi na fizycznie wydzieloną część nieruchomości, przydzieloną do używania. Z tego też wynika wniosek, iż uczestniczka postępowania G. F. nie może żądać zwrotu wartości poczynionych nakładów i poniesionych wydatków na spadkową nieruchomość, ale też pozostali spadkobiercy, którzy tego zażądali – zwrotu uzyskanych przez nią pożytków (korzyści) z tej nieruchomości. Mimo więc dopuszczenia

i przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego na okoliczność określenia wartości hipotetycznego czynszu najmu przedmiotowej nieruchomości, a tym określenia wartości tych pożytków (korzyści), ostatecznie Sąd nie uwzględnił także żądań wnioskodawczyni oraz uczestników postępowania D. O. i K. F. w tym zakresie.

W tych okolicznościach, na podstawie powołanych przepisów, Sąd orzekł jak

w punktach IV i V postanowienia.

W tym miejscu należy dodatkowo zaznaczyć, iż analizując zgromadzone w niniejszej dowody, zwłaszcza z przesłuchania wnioskodawczyni, zeznań świadka P. O. (2) oraz

z dokumentów, Sąd za nieudowodnioną uznał tezę uczestniczki postępowania G. F. o darowiznach, które można zaliczyć na spadek, przy czym zapatrywanie to zostało poparte przez Sąd Okręgowy w uzasadnieniu jego postanowienia z dnia 30 listopada 2010 r. Według twierdzeń uczestniczki postępowania G. F. spadkobierczyni D. T. (1) wraz z rodziną miała otrzymać od S. i K. F. (1) darowiznę o łącznej wartości 78 000 zł, a A. S. (1) – w postaci połowy domu. Wnioskodawczyni zaprzeczyła, by posiadając własną rodzinę była utrzymywana przez rodziców, w szczególności, by jej przyjazd do Polski z Izraela, na okoliczność którego S. F. sporządził oświadczenie o zobowiązaniu się do ponoszenia kosztów utrzymania, doszedł do skutku. W tych okolicznościach należało uznać, iż brak jest dowodów wskazujących, że darowizna we wskazanej wyżej postaci rzeczywiście miała miejsce. Potwierdzenia nie znajduje również teza o darowiznie dokonanej na rzecz A. S. (1) przez K. i S. F. (1). Z decyzji Nr (...) Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w D., która była podstawą zawarcia

w późniejszym terminie umowy kupna-sprzedaży i umowy wieczystego użytkowania

w formie aktu notarialnego, jednoznacznie wynika sposób nabycia przez A. S. (1) połowy budynku mieszkalnego położonego w D. przy ul. (...) oraz prawa wieczystego użytkowania działki numer (...) o powierzchni 1381 m<sup>2</sup>. Wskazane dokumenty stanowiły podstawę dokonania wpisów w księgach wieczystych obejmujących te nieruchomości, które odzwierciedlają rzeczywisty stan prawny tych nieruchomości. W tych warunkach twierdzenie o darowaniu połowy domu A. S. (1) przez K.

i S. F. (1) należało uznać za chybione. Również nie zostało udowodnione twierdzenie o dokonaniu darowizny na rzecz T. F. (2) przez jego rodziców

w postaci zapewnienia mu mieszkania położonego przy ul. (...) w D..

Tym samym brak było podstaw do zaliczenia na schedę spadkową, na zasadzie art. 1039 k.c., wskazanych przez uczestniczkę postępowania G. F. darowizn.

Przechodząc zaś do oceny zasadności żądania uczestniczki postępowania

G. F. zapłaty wynagrodzenia za zarząd nieruchomością wchodzącą

w skład spadku, Sąd jednoznacznie ustalił, że również nie zasługuje ono na uwzględnienie.

Powszechnie przyjęte zostało w doktrynie, że pojęciem zarządu należy obejmować wszelkie, różnorodne i liczne czynności o charakterze faktycznym, prawnym i urzędowym (procesowym), dotyczące gospodarowania rzeczą wspólną. Zaliczane są również do niego działania związane z wszczęciem i prowadzeniem odpowiedniego postępowania, skierowanego przeciwko osobie trzeciej, jak i czynności polegające na obronie

w postępowaniu skierowanym przeciwko współwłaścicielom. Na takie szerokie rozumienie zarządu rzeczą wspólną wskazał również Sąd Najwyższy w uchwałach składu 7 sędziów

z dnia 10 kwietnia 1991 r. (III CZP 76/90, OSNCP 1991/10-12/117) i z dnia 25 marca 1994 r., (III CZP 182/93, OSNCP 1994/7-8/146), które podjęte zostały na gruncie zarządu majątkiem wspólnym małżonków, ale znajdują zastosowanie także do zarządu przedmiotem współwłasności. Nie są zatem objęte zarządem związanym ze współwłasnością czynności zachowawcze, które we wspólnym interesie może podejmować każdy współwłaściciel na podstawie art. 209 k.c., działając we własnym imieniu.

Analizując twierdzenia tej uczestniczki postępowania w zakresie wykonywania przez nią zarządu spadkową nieruchomości Sąd stwierdził, że według powołanego przez nią przepisu art. 205 k.c. zarządcy przysługuje wynagrodzenie odpowiadające uzasadnionemu nakładowi jego pracy. Wypada więc oceniać in concreto, jaki jest uzasadniony ilościowo

i rodzajowo nakład pracy oraz szacować jego wartość według średniego wynagrodzenia rynkowego analogicznych usług. Tymczasem uczestniczka postępowania nawet nie sprecyzowała, na czym miały polegać jej nakład pracy, a ograniczyła się jedynie do wykazania przykładowej wysokości zaliczki na pokrycie wynagrodzenia za sprawowanie zarządu nieruchomością wspólną. Z tych też względów Sąd oddalił wniosek dowodowy uczestniczki postępowania G. F. o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości na okoliczność ustalenia wartości kosztów zarządu przedmiotową nieruchomością. Podkreślenia przy tym wymaga jeszcze raz okoliczność, iż nie są objęte zarządem związanym ze współwłasnością działania tej uczestniczki, polegające na modernizacji i remontach spadkowej nieruchomości czy też uiszczaniu niezbędnych opłat związanych z jej utrzymaniem.

Mając powyższe na uwadze, w oparciu o powołane przepisy, Sąd postanowił jak w punkcie VI.

Według natomiast wyrażonej w art. 520 § 1 k.p.c. zasady każdy uczestnik postępowania nieprocesowego ponosi koszty, które sam wydatkował bezpośrednio lub które powstały na skutek uwzględnienia przez sąd jego wniosku o przeprowadzenie określonych czynności. Stosownie natomiast do przepisu art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych

w sprawach cywilnych, kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąży przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu, a więc w tym przypadku przepisu art. 520 § 1 k.p.c. Według zaś przepisu art. 83 ust. 2 powołanej ustawy, na tych samych zasadach uczestnicy postępowania są obciążeni wydatkami poniesionymi tymczasowo przez Skarb Państwa. Mając zaś na uwadze, iż w toku postępowania ze Skarbu Państwa została uiszczona część wydatków związanych z wynagrodzeniem biegłych sądowych i tłumacza w łącznej kwocie 9 020,51 zł (podczas pierwszego rozpoznania sprawy – kwota 770,47 zł, zaś w trakcie ponownego rozpoznania – kwota 8 250,04 zł), należało obciążyć nimi wnioskodawczynię i uczestników postępowania, przy czym – w ocenie Sądu – stosownie do wysokości ich udziałów w spadkowej nieruchomości. W związku z tym Sąd nakazał uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie:

- 1) wnioskodawczyni i uczestniczce postępowania D. O. (1) kwoty po 2 255,13 zł (9 020,51 zł x 1/4);
  - 2) uczestnikom postępowania G. F. (1), M. F. (2), T. F. (1) i J. F. (2) kwoty po 563,78 zł (9 020,51 zł x 1/16);
  - 3) uczestnikom postępowania L. B. (1), J. F. (1) i K. F. (3) kwoty po 429,55 zł (9 020,51 zł x 1/21),
  - 4) uczestnikom postępowania B. F., K. S. (1), M. F. (1) i D. S. (1) kwoty po 241,62 zł (9 020,51 zł x 3/112),
- tytułem wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

W związku z powyższym, na podstawie powołanych przepisów, orzeczono jak w punkcie VII postanowienia.

Orzeczenie o kosztach postępowania (punkt VIII postanowienia) znajduje oparcie w przepisie art. 520 § 1 k.p.c.

Z/

1) odnotować;

2) odpisy postanowienia wraz z uzasadnieniem doręczyć pełn. wnioskodawcy

i ucz. postępowania D. O., pełn. ucz. postępowania G. F.

oraz ucz. postępowania M. F. (2);

3) kal. 14 dni od doręczenia.

17.12.2013 r.