

Sygn. akt II Ca 225/14

POSTANOWIENIE

Dnia 15 kwietnia 2015 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Iwona Siuta (spr.)
Sędziowie:	SO Marzenna Ernest SR del. Tomasz Cegłowski
Protokolant:	sekr. sądowy Ziemowit Augustyniak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 kwietnia 2015 roku w S.

sprawy z wniosku **M. A. (1)**

z udziałem **M. R.**

o podział majątku i dział spadku

na skutek apelacji wniesionych przez wnioskodawcę i uczestniczkę od postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 28 lutego 2013 roku, sygn. akt II Ns 4615/09

1. **oddala obie apelacje;**

2. **ustala, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie;**

3. **nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Szczecinie od uczestniczki postępowania M. R.**

z zasądzonego roszczenia kwotę 759,42 zł (siedemset pięćdziesiąt dziewięć złotych czterdzieści dwa grosze) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygn. akt II Ca 225/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 28 lutego 2013 r. Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie Wydział II Cywilny:

I. ustalił, że w skład majątku wspólnego M. A. (2) i A. A. (1) wchodzi odrębna własność lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) wraz z udziałem 51/100 w części wspólnej budynku i gruntu o powierzchni 901 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta numer (...) o wartości 405.100 zł, w skład spadku po M. A. (2) zmarłym w dniu 03

listopada 2003 r. udział do 1/2 części w powyższej nieruchomości, zaś w skład spadku po A. A. (1) zmarłej w dniu 14 czerwca 2007 r. udział do 4/6 części w powyższej nieruchomości,

II. podzielił majątek wspólny M. A. (2) i A. A. (1) oraz dokonał działu spadku po M. A. (2) i A. A. (1) w ten sposób, że składnik majątkowy opisany w punkcie I postanowienia przyznał na wyłączną własność wnioskodawcy M. A. (1),

III. ustalił, że wnioskodawca M. A. (1) poniósł wydatki na nieruchomość spadkową w kwocie 13.541,86 zł,

IV. tytułem wyrównania udziałów w majątku wspólnym i spadkowym oraz rozliczenia wydatków zasądził od wnioskodawcy M. A. (1) na rzecz uczestniczki M. R. kwotę 196.972,50 zł płatną w terminie 8 miesięcy od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w płatności,

V. oddalił wniosek w pozostałym zakresie,

VI. przyznał biegłemu K. B. wynagrodzenie w kwocie 1.286,25 zł, w tym należny podatek VAT,

VII. nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie od wnioskodawcy M. A. (1) i uczestniczki M. R. kwoty po 2.164,42 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych,

VIII. ustalił, że koszty postępowania każda ze stron ponosi we własnym zakresie.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach i rozważaniach:

A. i M. A. (2) byli małżeństwem. Nie zawierali umów majątkowych małżeńskich. Mieli dwoje dzieci: M. A. (1) i M. R.. W dniu 20 kwietnia 1963 r. na podstawie umowy sprzedaży budynku i lokalu numer (...) nabyli na zasadzie małżeńskiej wspólności majątkowej prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego o powierzchni 98 m² położonego w budynku mieszkalnym dwurodzinnym w S. przy ul. (...) wraz z udziałem 51/100 w części wspólnej budynku i działce gruntu o powierzchni 901 m², dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

M. A. (2) zmarł w dniu 3 listopada 2003 r. W chwili śmierci pozostawał w związku małżeńskim z A. A. (1). Spadek po nim nabyli na podstawie ustawy: żona A. A. (1) oraz córka M. R. i syn M. A. (1) w udziałach po 1/3 części, co zostało stwierdzone postanowieniem Sądu Rejonowego w Szczecinie z dnia 14 września 2006 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt III Ns 743/06.

A. A. (1) zmarła w dniu 14 czerwca 2007 r. W chwili śmierci była wdową. Spadek po niej nabyli na podstawie ustawy córka M. R. i syn M. A. (1) w udziałach po 1/2 części, co zostało stwierdzone postanowieniem Sądu Rejonowego w Szczecinie z dnia 25 stycznia 2008 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt III Ns 4399/07.

W skład spadku po A. i M. A. (2) wchodzi prawo własności opisanego powyżej lokalu mieszkalnego, którego aktualna wartość według stanu na dzień 3 listopada 2003 r. wynosi 405.100 zł.

W latach 1981-1984 żona M. G. A. wraz z A. K. (1) wynajmowały część powierzchni budynku przy ul. (...) z przeznaczeniem na gabinet stomatologiczny i opłacały czynsz do rąk A. A. (1). Po 1984 r. A. K. (1) prowadziła w tym miejscu gabinet samodzielnie jeszcze przez okres około roku.

A. A. (1) chorowała na nowotwór i w związku z tym w latach 80-tych została jej amputowana jedna z nóg. W roku 2002 A. A. (1) amputowano drugą nogę i od tego czasu spadkodawczyni poruszała się wyłącznie na wózku inwalidzkim i potrzebowała pomocy innych osób przy codziennych czynnościach.

M. A. (2) w ostatnich latach życia cierpiał na chorobę Alzheimera i logiczny kontakt z nim był utrudniony. W lipcu 2002 r. zsunął się z krzesła i upadając złamał kość panewkową udową. Od tego czasu nie poruszał się o własnych siłach.

Leżał na stałe w pokoju z tarasem w mieszkaniu przy ul. (...). Wymagał opieki osób trzecich. Czynności związanych z pielęgnacją i żywieniem chorego dokonywał M. A. (1), korzystając również z pomocy pielęgniarek, sprawujących opiekę nad M. A. (2) w ramach ubezpieczenia zdrowotnego i prywatnie.

W celu wykonywania pieczy nad rodzicami i na prośbę matki, która obawiała się zostawać w mieszkaniu wyłącznie z chorym mężem, M. A. (1) w 2002 r., po swoim rozwodzie, przeprowadził się do mieszkania przy ul. (...). A. A. (1) nalegała, aby syn wykonywał pracę w domu i by był gotów udzielić w razie potrzeby natychmiastowej pomocy jej lub mężowi. Wnioskodawca rozpoczął więc składającą się z kilku etapów adaptację strychu do potrzeb gabinetu protetycznego. Remont przeprowadził z własnych środków. Wartość nakładów poczynionych przez wnioskodawcę na tę część budynku przy ul. (...) wyniosła według stanu na dzień 3 listopada 2003 r., a cen aktualnych, 20.300 zł.

W nowo powstałym gabinecie M. A. (1) otworzył zakład protetyczny. W związku z przeniesieniem działalności do budynku przy ul. (...) dochody wnioskodawcy uległy zmniejszeniu. Z uwagi na opiekę nad rodzicami M. A. (1) mógł poświęcać na wykonywanie pracy mniej czasu niż poprzednio. Po kilka razy dziennie schodził do mieszkania na parterze, by sprawdzić, czy u rodziców, a po śmierci M. A. (2), czy u matki, jest wszystko w porządku i czy czegoś im nie potrzeba. Osobistą opiekę sprawował nad spadkodawcami przez 4 – 5 godzin dziennie.

M. R. nie sprzeciwiała się prowadzeniu przez wnioskodawcę działalności na poddaszu budynku przy ul. (...).

M. A. (1) dysponował emeryturami spadkodawców. W przypadku A. A. (1) świadczenie miało wysokość od 1.574,27 zł brutto w 2002 r. do 2.067,59 zł brutto w 2007 r., przy czym spadkodawczyni zyskiwała również dodatek pielęgnacyjny, a od 2004 do 2007 r. ryczałt energetyczny i dodatek kompensacyjny, zaś w przypadku M. A. (2) świadczenie było niższe i wynosiło około 1.300 zł. Wnioskodawca pokrywał z tych środków bieżące wydatki na utrzymanie A. i M. A. (2), regulując opłaty za mieszkanie przy ul. (...), kupując żywność, lekarstwa, środki codziennego użytku, opłacając prywatną opiekę pielęgniarską, a pod koniec życia każdego z rodziców – koszty wynajęcia specjalistycznych łóżek, zakupu materacy przeciwoleżynowych, cewników, kroplówek i innych produktów przeznaczonych do pielęgnacji osób obłożnie chorych. A. A. (1) była uzależniona od nikotyny i wypalała ponad paczkę papierosów dziennie. Koszty ich zakupu były ponoszone również z emerytury. Opłaty za ogrzewanie były w okresie grzewczym wysokie, bo mieszkanie było nieocieplane, o okna przed ich wymianą, nie były szczelne.

Jeżeli środki z emerytur nie wystarczały na pokrycie wydatków, M. A. (1) ponosił je z własnego majątku. Wysokość wydatków zapisywał na prośbę matki w specjalnie przeznaczonych do tego zeszytach. Zeszyty miały służyć rozliczeniu wnioskodawcy z uczestniczką po śmierci rodziców. Jeżeli konkretny wydatek został poniesiony przez inną osobę, również ta osoba dokonywała wpisów w zeszycie. Podczas pobytu w S. wydatki zapisywała w ten sposób również M. R.. Zachowały się dwa z trzech zeszytów, przy czym zaginęł zeszyt zawierający spis wydatków za lata 2005 – 2007.

M. A. (1) przed zimą 2002 r. wymienił drzwi tarasowe w pokoju zajmowanym przez M. A. (2) za kwotę 3.000 zł oraz okna w pokoju przyległym za kwotę 1.000 zł, jako że poprzednio były tam zamontowane pojedyncze szyby, które nie były szczelne. Przed śmiercią spadkodawcy wnioskodawca naprawił również kanalizację w łazience, bowiem w mieszkaniu dochodziło do zalań, oraz instalację burzową i kanalizację główną, gdyż większe deszcze powodowały zalanie w budynku piwnic i garażu. Wykonał przyłącze wodociągowe z przeznaczeniem na nawadnianie ogrodu. Po śmierci M. A. (2) wymienił w mieszkaniu kolejne cztery okna, a także piecyk gazowy na sprawny używany. Na parkingu wykonał odpływy i założył nowe płyty chodnikowe, zaś na skarpie przy parkingu wykonał mur oporowy. Wyłożył alejki ogrodowe płytami. Zakupił drzewa iglaste i inną roślinność, które następnie z pomocą córki zasadził na terenie ogrodu. Wymalował dwa pokoje, cokół wokół domu i płot. Sfinansował remont klatki schodowej na poziomie parteru i remont daszku nad klatką schodową. Usunął również trzy drzewa usytuowane w ogrodzie. Na przeprowadzenie prac remontowych wnioskodawca zaciągnął pożyczkę w kwocie 10.000 zł u kuzynki B. P. (1), którą następnie zwrócił. Pożyczał również różne kwoty na remonty od Z. H., które sukcesywnie spłacał.

Po śmierci A. A. (1) wnioskodawca wymienił całą instalację centralnego ogrzewania i zamontował piec dwuobiegowy. W 2009 r. przeprowadził remont generalny dwóch pokoi, polegający na: zbijaniu tynków, zdzieraniu podłóg,

cyklinowaniu parkietu. Sfinansował nasadzenia roślinności od frontu budynku, ułożenie alejek z płyt oraz kamyków w ogrodzie, wymianę furtki oraz bramy wjazdowej i malowanie płotu.

Koszty wszystkich powyższych nakładów na lokal, bez nakładów na adaptację poddasza, wyniosły 16.800 zł i zostały pokryte w całości przez wnioskodawcę. Koszty nakładów na części wspólne (...) poniósł w połowie, zaś połowę uiszcili sąsiedzi, zajmujący w nieruchomości lokal numer (...).

Od 3 listopada 2003 r. M. A. (1) poniósł na utrzymanie nieruchomości wspólnej wydatki w wysokości 13.541,86 zł, na co złożyły się: kwota 1.165,20 zł tytułem podatku od nieruchomości za lata 2004 – 2010, kwota 4.390,66 zł tytułem opłat stałych za gaz i kwota 6.454 zł tytułem opłat za zużycie gazu w okresach grzewczych od stycznia 2004 r. do listopada 2012 r., kwota 482 zł tytułem opłat za użytą wodę służącą do nawadniania ogrodu za okres od 2004 do 2009 r. oraz kwota 1.050 zł tytułem kosztów wycięcia trzech brzoź i podcięcia leczniczego dwóch innych drzew.

Za życia ojca M. R. regularnie przysyłała na nazwisko M. A. (1) lub A. A. (1) różne kwoty z przeznaczeniem za zaspokojenie potrzeb rodziców. Przekazała spadkodawcom meble pochodzące z jej mieszkania w W.. W całości wyposażała pokój, w który ona lub jej córka nocowały podczas pobytu w S.. Przywiozła z W. kafelki, które miały zostać położone na tarasie oraz trzy żyrandole.

Po rozwodzie w 2002 r. sytuacja uczestniczki pogorszyła się. M. R., osiągając zarobki na poziomie 2.061,74 zł - 2.399,87 zł, spłacała samodzielnie zaciągnięty wspólnie z mężem kredyt na zakup mieszkania i opłacała koszty jego eksploatacji. W dniu 26 lipca 2002 r. uczestniczka pożyczyła od A. A. (1) kwotę 2.200 zł, którą następnie zwróciła.

Po 2002 r. M. R. nie łożyła regularnie na potrzeby rodziców, zaś wnioskodawca nie zwracał się do niej o pokrywanie przedmiotowych kosztów. Uczestniczka nie partycypowała również w kosztach utrzymania nieruchomości przy ul. (...) w S.. Zdarzało się, że przyjazdy uczestniczki do S. były finansowane z emerytury spadkodawczyni.

Uczestniczka odwiedzała spadkodawców, a następnie samą matkę, kilka razy do roku. Po śmierci M. A. (2) przyjeżdżała do S. gdy M. A. (1) wyjeżdżał na narty i przez okres jednego lub dwóch tygodni sprawowała osobistą opiekę nad matką.

Przez miesiąc przed śmiercią A. A. (1) przebywała w W., gdzie zajmowała się nią córka. Podczas nieobecności M. R. w mieszkaniu, opiekę nad spadkodawczynią sprawowała opiekunka.

M. R. posiadała własne klucze do drzwi wejściowych mieszkania przy ul. (...). Podczas pobytów w S. korzystała z pokoju, który urządziła za pomocą kupionych przez siebie mebli. Od czasu rozpoczęcia niniejszej sprawy uczestniczka nie nocowała w przedmiotowym mieszkaniu.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd I instancji stwierdził, iż podstawę prawną żądania wnioskodawcy o dokonanie podziału majątku wspólnego A. i M. A. (2) stanowi art. 46 k.r.o. w zw. z art. 1035 k.c. i art. 210 k.c., natomiast roszczenie o dział spadku oraz dokonanie rozliczeń pomiędzy spadkobiercami znajduje oparcie w treści art. 1035 k.c. w zw. z art. 210 k.c. i art. 207 k.c.

Sąd Rejonowy wskazał, że wspólność majątkowa pomiędzy A. a M. A. (2) ustała z dniem 3 listopada 2003 r., to jest z chwilą śmierci M. A. (2). Na ten moment jedynym wartościowym składnikiem majątku wspólnego było prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego o powierzchni 98 m² położonego w budynku mieszkalnym dwurodzinnym w S. przy ul. (...) wraz z udziałem 51/100 w części wspólnej budynku i działce gruntu o powierzchni 901 m², dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Sąd dodał, iż strony nie wnosiły o podział znajdujących się w lokalu nieruchomości, to jest umeblowania i wyposażenia ze względu na ich nikłą wartość materialną. Uczestniczka podała zaś, że przedmioty te wnioskodawca może zachować wraz z prawem do lokalu. Na tej podstawie Sąd I instancji uznał, że zaistniał ważny powód do ograniczenia podziału majątku do wymienionego powyżej głównego składnika majątku wspólnego, zgodnie z treścią art. 1038 § 1 k.p.c. w zw. z art. 46 k.r.o.

Sąd Rejonowy ustalił wartość nieruchomości podlegającej podziałowi na kwotę 405.100 zł, opierając się w tym zakresie na treści opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego, sporządzonych na dzień 7 grudnia 2012 r. i 29 stycznia 2013 r. Sąd uznał, że przedmiotowe opinie są jasne i pełne oraz zostały sporządzone przez biegłego w sposób zgodny z metodologią jego pracy. Opinia dotycząca wartości lokalu uwzględnia w dostateczny sposób jego indywidualne cechy, w tym zwłaszcza umiejscowienie w budynku dwurodzinnym z lat 30-tych o przeciętnym stanie technicznym, zlokalizowanym jednak w dzielnicy S. uchodzącej za najdroższą, a także powierzchnię lokalu oraz standard jego wykończenia i wyposażenia, który biegły ocenił jako pogorszony. Opinia odnosi się również do uwarunkowań rynku lokalnego, zaś wnioski biegłego są zrozumiałe i logicznie wynikają z poczynionych przez niego ustaleń. Z kolei opinia określająca wartość poczynionych przez wnioskodawcę nakładów służących adaptacji poddasza w budynku przy ul. (...) do potrzeb pracowni protetycznej w sposób klarowny odzwierciedla zakres wycenionych przez biegłego prac i zastosowaną w tym celu metodologię. Sąd I instancji zaznaczył, iż zarówno wynikająca z wymienionych opinii wartość lokalu, jak i opisanych nakładów, nie była kwestionowana przez którąkolwiek ze stron. Jako wartość lokalu Sąd przyjął kwotę 405.100 zł, albowiem odnosi się ona do faktycznego stanu nieruchomości przy ul. (...) w S., istniejącego na dzień ustania pomiędzy spadkodawcami wspólności majątkowej. Z materiału dowodowego wynika bowiem, że na ten moment M. A. (1) prowadził już na poddaszu budynku zakład protetyczny, a zatem poniósł nakłady na wykorzystywaną przez siebie część pomieszczeń zlokalizowanych na tej kondygnacji.

Sąd Rejonowy uznał także, że udziały w majątku wspólnym A. i M. A. (2) były równe i na tej podstawie ustalił, że w skład spadku po M. A. (2) wszedł udział do 1/2 części nieruchomości przy ul. (...) w S., zaś z uwagi na fakt, że A. A. (1) nabyła po zmarłym mężu udział do 1/3 części spadku (w tym do 1/3 części opisanej powyżej nieruchomości), zaś jej samej przysługiwał pierwotnie udział do 1/2 części tej nieruchomości, do spadku po A. A. (1) wszedł udział do 4/6 jej części.

Mając na względzie fakt, że wnioskodawcy i uczestniczce przysługiwał udział do 1/3 w spadku po M. A. (2) i udział do 1/2 w spadku po A. A. (1), Sąd I instancji przyjął, iż każde z nich uzyskało udział do 1/2 we własności nieruchomości podlegającej podziałowi w niniejszym postępowaniu.

Decydując o sposobie podziału Sąd uwzględnił zgodne w tym zakresie żądania stron. Zauważył, iż od początku postępowania M. A. (1) wnosił o przyznanie mu nieruchomości przy ul. (...) w S. na wyłączną własność oraz zasądzenie stosownej spłaty na rzecz uczestniczki, z czym zgadzała się uczestniczka M. R., wnosząc jedynie zastrzeżenia co do ustalonej w toku sprawy wartości nieruchomości oraz co do zakresu rozliczenia spadkobierców. Sąd Rejonowy stwierdził, iż nie dopatrywał się przesłanek przemawiających za orzeczeniem wbrew treści wniosku, gdyż wybrany sposób podziału jest zgodny z interesem obydwu stron. Sąd nadmienił, iż wnioskodawca nie posiada innego miejsca zamieszkania, w lokalu przy ul. (...) zamieszkiwał od 2002 r., a zatem łączy go z tym miejscem więzi emocjonalne, tu znajduje się jego miejsce pracy – gabinet protetyczny i wreszcie – tutaj poczynił nakłady na adaptację strychu i remonty wewnątrz lokalu. Uczestniczka na stałe zamieszkuje zaś w W., gdzie ma zabezpieczone potrzeby mieszkaniowe, nie posiada nadto środków na spłatę udziału wnioskodawcy.

Sąd I instancji dodał, iż na podstawie art. 686 k.p.c. rozważył w toku niniejszego postępowania zgłoszone przez strony roszczenia dotyczące posiadania przedmiotu spadku, pobranych pożytków oraz poczynionych na spadek nakładów i wydatków.

Sąd ustalił wysokość poniesionych przez M. A. (1) wydatków związanych z utrzymaniem nieruchomości przy ul. (...) w S. w oparciu o dowody z dokumentów, w tym zwłaszcza faktury obrazujące wysokość należności i dowody ich opłacenia, a także zaświadczenie o wysokości podatku od nieruchomości za poszczególne lata. Uwzględnił także dowody z zeznań A. C., która wskazała, że wnioskodawca dokonywał wycinki drzew na terenie ogrodu a które to twierdzenia znajdują oparcie w treści decyzji zezwalającej na wycinkę.

Sąd Rejonowy zaliczył do wydatków podlegających rozliczeniu podatek od nieruchomości, którego wysokość wyliczył poprzez zsumowanie należności za lata 2004 – 2010, to jest od roku, w którym strony po raz pierwszy obowiązane były uiszczyć podatek jako współwłaściciele nieruchomości przy ul. (...) do roku 2010, do którego ograniczyło się żądanie

wnioskodawcy. Wysokość należności została wykazana dokumentem urzędowym. Sąd jako wydatek zakwalifikował również opłaty stałe za gaz, na które składa się opłata abonamentowa i przesyłowa, według wskazań rachunków za prąd z okresu od 2004 – 2010 r. oraz opłaty związane ze zużyciem gazu w okresach grzewczych. Sąd I instancji miał przy tym na względzie, że roszczenie wnioskodawcy ograniczało się do rozliczenia 1/6 kosztów ogrzewania wynikających z załączonych przez niego faktur, a zatem nie można przyjąć, że pokrycie przez uczestniczkę przypadającej na nią części owych kosztów stanowiłoby nieuzasadnione uprzywilejowanie wnioskodawcy, który w lokalu zamieszkiwał. Sąd ustalił wysokość powyższych wydatków za wnioskowany przez M. A. (1) okres od stycznia 2004 r. do listopada 2012 r., albowiem w tym okresie obowiązek uczestniczki partycypowania w kosztach utrzymania nieruchomości wspólnej istniał, a nie był realizowany. Poza tym Sąd Rejonowy uznał, że rozliczeniu winna podlegać kwota 482 zł uiszczona przez wnioskodawcę tytułem opłat za zużytą wodę służącą do nawadniania ogrodu za okres od 2004 do 2009 r., jako że stanowi ona uzasadniony wydatek zmierzający do utrzymania stanu roślinności w ogrodzie. Sąd uwzględnił nadto żądanie rozliczenia kwoty 1.050 zł tytułem kosztów wycięcia trzech brzoź i podcięcia leczniczego dwóch innych drzew. W ocenie Sądu I instancji konieczność poniesienia przedmiotowych wydatków wynikała między innymi z decyzji o zezwoleniu na wycinkę, z której wynika, że co najmniej jedno drzewo było obumarłe i suche. Sąd oddalił natomiast żądanie rozliczenia kwoty 367,40 zł jako kosztów konserwacji dachu, albowiem poniesienie owego wydatku nie zostało wykazane gdyż wnioskodawca nie przedstawił na tę okoliczność żadnych rachunków, jak również nie potwierdził jej żaden z przesłuchanych świadków.

Wobec powyższego Sąd Rejonowy ustalił wysokość wydatków na łączną sumę 13.541,86 zł a następnie określił przypadającą na każdą ze stron część należności według udziałów przysługujących im w nieruchomości wspólnej. Sąd zauważył, iż w okresie od 3 listopada 2003 r. do 14 czerwca 2007 r. udział uczestniczki wynosił 1/6, zaś z dniem 14 czerwca 2007 r. uległ zwiększeniu do 1/2. Według Sądu I instancji M. R. winna zatem zwrócić wnioskodawcy część wydatków na nieruchomość odpowiadającą przytoczonej proporcji, to jest w kwocie 5.577,10 zł. Kwota ta pomniejsza zatem należną uczestniczce spłatę.

Wysokość przypadającego na każdą ze stron udziału w majątku będącym przedmiotem działu Sąd określił na 202.550 zł, to jest połowę wartości nieruchomości przy ul. (...) w S.. Dodał, iż od wartości tej należało odliczyć kwotę przypadającą na uczestniczkę części wydatków na utrzymanie nieruchomości wspólnej (202.550 zł – 5.577,10 zł), zaś uzyskany wynik 196.972,50 zł odzwierciedla wysokość należnej uczestniczce spłaty udziału, zasądzonej od wnioskodawcy na jej rzecz w oparciu o art. 212 § 2 k.c. w zw. z art. 1035 k.c.

Sąd Rejonowy określił termin płatności powyższej kwoty na 8 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia, uwzględniając stanowisko wnioskodawcy wyrażone podczas rozprawy w dniu 21 lutego 2013 r. Sąd uznał konieczność zaciągnięcia przez M. A. (1) kredytu bankowego na spłatę udziału siostry za okoliczność przemawiającą za odstąpieniem od zasady natychmiastowej wymagalności należności zasądzonych prawomocnym orzeczeniem sądu. Oddalił natomiast żądanie rozłożenia zasądzonej kwoty na raty, uznając, że wnioskodawca jest w stanie dokonać spłaty w wyznaczonym terminie bez uszczerbku dla swojego utrzymania i to od niego będzie de facto zależało, czy całość należności ureguluje w tym terminie jednorazowo, czy ratałnie. Na wypadek opóźnienia w płatności Sąd zasądził od M. A. (1) na rzecz uczestniczki odsetki ustawowe od nieuiszczonej kwoty świadczenia.

Sąd I instancji oddalił żądanie wnioskodawcy rozliczenia nakładów poniesionych przez niego na nieruchomość przy ul. (...) w związku z remontami i bieżącą konserwacją samego lokalu, jak i części wspólnych budynku i infrastruktury wspólnej działki. Zdaniem Sądu M. A. (1) wykazał, że nakłady rzeczywiście zostały na nieruchomości dokonane, gdyż potwierdziły to spójne i wzajemnie zbieżne zeznania licznych świadków: E. N., A. K. (2), B. R., A. C., A. K. (1), G. A., B. P. (1), D. P., B. P. (2), J. P., V. P., D. W., E. J., Z. H., A. D., G. D.. Wszyscy wymienieni świadkowie w jednakowy sposób opisali rodzaj wykonanych prac i ich inwestora, a także potrafili mniej więcej umiejscowić owe prace w czasie. Jednocześnie podkreślili, że przeprowadzenie na nieruchomości prac remontowych było konieczne z uwagi na jej zły stan techniczny i powstające awarie. Na przeprowadzenie prac remontowych wyszczególnionych przez wnioskodawcę w treści pism procesowych, a następnie jego wyjaśnień, wskazują także dowody z faktur i pokwitowań na zakup wyposażenia i materiałów remontowych oraz dokumentacja fotograficzna. Sąd Rejonowy dodał, iż również biegły rzeczoznawca potwierdził wykonanie prac, które podlegały – ze względu na zakres opinii - wycenieniu. Sąd

przyjął w oparciu o wywody biegłego, że nakłady poniesione w okresie od 3 listopada 2003 r. do 14 czerwca 2007 r. miały wartość 16.800 zł. Sąd I instancji zwrócił uwagę, iż nie dokonał ich rozliczenia, bowiem stan nieruchomości podlegającej wycenie ustalił na datę śmierci pierwszego ze spadkodawców, wobec czego nakłady poniesione po tej dacie kosztem wnioskodawcy nie były uwzględniane w wycenie nieruchomości. Sąd doszedł do przekonania, iż zarówno w odniesieniu do nakładów poniesionych w wymienionym okresie, jak i późniejszych, wobec przyznania M. A. (1) nieruchomości przy ul. (...), „odzyska” on całość poniesionych przez siebie nakładów w naturze, zaś dodatkowe rozliczenie ich z uczestniczką stanowiłoby bezpodstawne wzbogacenie wnioskodawcy kosztem siostry.

Sąd Rejonowy oddalił również zgłoszone przez M. A. (1) żądanie rozliczenia wydatków poniesionych przez niego w ostatnich latach życia spadkodawców jako długów spadkowych. W opinii Sądu wnioskodawca wykazał, że pokrywał z własnego majątku te koszty bieżącego utrzymania rodziców, które nie znajdowały pokrycia w otrzymywanych przez nich świadczeniach emerytalnych, gdyż okoliczności te potwierdzili liczni świadkowie, będący zarówno członkami rodziny stron, jak i osobami obcymi. Sąd I instancji nadmienił, iż świadkowie byli również zgodni co do tego, że poszczególne wydatki były zapisywane przez wnioskodawcę, jak i inne osoby, które wydatków tych dokonywały, w specjalnych zeszytach. Sąd wziął pod uwagę twierdzenie świadków, że zeszyty te miały służyć rozliczeniu wnioskodawcy z uczestniczką przy dziale spadku po rodzicach i w związku z tym dokonał analizy przedłożonego do akt sprawy odpisu zeszytów z wydatkami i na tej podstawie doszedł do przekonania, że nie mogą one stanowić wystarczającej podstawy do wykazania wysokości ponoszonych przez wnioskodawcę kosztów utrzymania rodziców. Według Sądu Rejonowego zapiski w zeszytach były czynione chaotycznie, wpisy są lakoniczne i nie pozwalają na odtworzenie rodzaju i przeznaczenia poszczególnych wydatków. Sąd dodał, iż na podstawie przedmiotowych zapisków nie jest w stanie ocenić, czy zakup „kwiatów”, „alkoholu” itp. artykułów służył zaspokojeniu koniecznych potrzeb spadkodawców tworzących dług spadkowy, czy też stanowiły pomoc rodzinną wnioskodawcy świadczoną na rzecz rodziców wykraczającą poza uzasadnione ich życiowe potrzeby. Zaznaczył także, iż wpisy zawierają również zestawienie nakładów poniesionych na konserwację nieruchomości przy ul. (...), co do których wnioskodawca sformułował odrębne żądanie. Sąd I instancji zaznaczył, iż z treści notatek z okresu po śmierci M. A. (2) nie wynika, czy dotyczą one wyłącznie kosztów utrzymania nieruchomości przypadających na spadkodawczynię, czy też całości przedmiotowych kosztów. Sąd zwrócił uwagę, że M. A. (1) i M. R. byli w owym okresie współwłaścicielami nieruchomości i mieli obowiązek partycypowania w kosztach jej utrzymania. Nadmienił, iż niepełne są także wpisy dotyczące wysokości emerytur A. i M. A. (2) przeznaczonych na pokrycie przedmiotowych wydatków albowiem gdy oboje spadkodawcy jeszcze żyli, zdarzało się, że w zeszycie wpisywana była wysokość tylko jednej emerytury bez wyjaśnienia, na co wydatkowano drugie świadczenie. Poza tym Sąd Rejonowy zauważył, iż z odcinków przekazów pocztowych, wyjaśnień wnioskodawczyni oraz zeznań K. K. i M. C. wynika dodatkowo, że również uczestniczka przekazywała środki na utrzymanie rodziców w postaci regularnych wpłat na poczet utrzymania rodziców do czasu swojego rozstania z mężem w 2002 r., kiedy jej sytuacja materialna uległa istotnemu pogorszeniu. Sąd dał wiarę uczestniczce co do tego, że nie wszystkie odcinki przekazów pocztowych zachowały się i mogły być złożone do niniejszej sprawy, podzielając jej twierdzenie, że jej były mąż wyprowadzając się ze wspólnego mieszkania w 2002 r. zabrał część jej dokumentów. Sąd I instancji nie dał natomiast wiary twierdzeniom M. R. i wymienionych świadków, by uczestniczka regularnie opłacała część kosztów utrzymania rodziców po swoim rozwodzie w 2002 r., albowiem z przedłożonych przez nią zaświadczeń o wysokości zarobków, zestawienia opłat związanych z kredytem na mieszkanie i jego eksploatacją wynika, że jej sytuacja materialna była w owym okresie trudna. Sąd uznał przy tym za niewykazane twierdzenia M. R., zgodnie z którymi uzyskiwała ona w okresie od 2002 do 2007 r. dodatkowe dochody, bowiem fakt wynajmu pokoju i dodatkowego zatrudnienia w telewizji nie zostały poparte żadnymi dowodami, a wnioskodawca okolicznościom tym zaprzeczył. Sąd Rejonowy dodał, iż dowodu osiągnięcia przez M. R. dochodu z wynajmu garażu nie może natomiast stanowić wyłącznie oświadczenie rzekomego najemcy wraz z zaświadczeniem, że przysługuje mu prawo do lokalu w tej samej co uczestniczka spółdzielni mieszkaniowej albowiem dokument ten jest dokumentem prywatnym, a zatem z mocy art. 245 k.p.c. stanowi jedynie dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Poza tym okoliczności wynajmu garażu wnioskodawca również zaprzeczył, a zatem wymagała ona dowodzenia.

Według Sądu I instancji z materiału dowodowego wynika, że w okresie, w którym M. A. (1) ponosił koszty utrzymania rodziców, częściowo pokrywała je również uczestniczka. Sąd podniósł, iż sam wnioskodawca przyznał, że M. R. przekazała do mieszkania przy ul. (...) meble ze swojego mieszkania i elementy wyposażenia oraz że kompletnie umeblowała za pomocą nowych mebli pokój, w którym nocowała. Dodał, iż przedłożone przez uczestniczkę odcinki przekazów pocztowych noszą daty od 2001 do 2003 r., zaś z uwagi na to, że część z nich zaginęła, nie ma możliwości odtworzenia dokładnej proporcji, w której uczestniczka partycypowała w wydatkach.

Sąd Rejonowy ustalił dokładną wysokość świadczeń emerytalnych A. A. (1) na podstawie zaświadczenia z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, zaś wysokość emerytury otrzymywanej przez M. A. (2) przyjął w oparciu o wyjaśnienia wnioskodawcy i wpisy w zeszytach dotyczących wydatków spadkodawców. Na tej podstawie, przy uwzględnieniu wyjaśnień stron i zeznań świadków, Sąd ustalił, że zdarzało się, że przedmiotowe wydatki przekraczały wysokość świadczeń otrzymywanych przez rodziców stron. Sąd miał przy tym na uwadze, że od śmierci M. A. (2) wydatki związane z leczeniem i utrzymaniem A. A. (1) oraz utrzymaniem nieruchomości przy ul. (...) byłyby opłacane – w razie braku pomocy finansowej - wyłącznie z jej świadczenia.

Wobec powyższego Sąd I instancji stwierdził, iż wnioskodawca nie wykazał wysokości pokrytych z własnego majątku kosztów utrzymania i pielęgnacji spadkodawców w ostatnich latach ich życia.

Sąd oddalił także żądanie wnioskodawcy o ustalenie, że na chwilę śmierci A. A. (1) przysługiwała jej wobec uczestniczki wierzytelność z tytułu pożyczki udzielonej w kwocie 2.200 zł. Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, iż wprawdzie fakt udzielenia tej pożyczki znajduje odzwierciedlenie we wpisie w zeszytach wydatków, a także w zeznaniach świadków, jednakże uczestniczka zeznała, iż pożyczkę zwróciła matce przed jej śmiercią i na tę okoliczność złożyła do akt sprawy dowód przekazania środków pieniężnych w kwocie 2.000 zł, co zdaniem Sądu wskazuje, iż pożyczka ta została zwrócona zgodnie z twierdzeniami uczestniczki.

Sąd I instancji oddalił też żądanie uczestniczki rozliczenia pożytków, jakie M. A. (1) miał uzyskać w związku z wynajmowaniem pomieszczeń w mieszkaniu przy ul. (...). Podniósł, iż z zeznań A. K. (1) i G. A. wynika, że wynajmowały pokój na gabinet stomatologiczny, jednak miało to miejsce w latach 80-tych, zaś czynsz najmu był uiszczany do rąk A. A. (1). Sąd zwrócił uwagę, iż na okoliczność wynajmu przez wnioskodawcę części mieszkania już po śmierci rodziców wskazał świadek Z. H. i sama uczestniczka, jednakże na tej podstawie nie było możliwe ustalenie czy, a ewentualnie w jakim okresie, za jaką kwotę i które pomieszczenia były wynajmowane. Dodał, iż obowiązek udowodnienia powyższych okoliczności ciążył z mocy art. 6 k.c. na M. R., albowiem roszczenie o rozliczenie pożytków ze wspólnej rzeczy ma charakter procesowy. Wnioskodawca zaś zaprzeczył, by wynajmował kiedykolwiek pomieszczenia w mieszkaniu przy ul. (...), wskazując jedynie, że użyczył na pewien czas pokój swojej uczennicy, pochodzącej spoza S., co potwierdziły między innymi zeznania E. J..

Sąd Rejonowy zaznaczył, iż nie znalazł również podstaw do uwzględnienia żądania uczestniczki o rozliczenie jako pożytków korzyści osiągniętych przez wnioskodawcę w związku z wykorzystywaniem pomieszczeń strychu do prowadzenia działalności gospodarczej. Sąd podniósł, iż strony pozostawały od dnia 6 listopada 2003 r. współwłaścicielami nieruchomości przy ul. (...). Do dnia 14 czerwca 2007 r. przysługiwał im udział w owej nieruchomości do 1/6 części gdyż w tym okresie współwłaścicielem nieruchomości w udziale do 4/6 części pozostawała A. A. (1). Po śmierci spadkodawczyni udział każdej ze stron w nieruchomości wspólnej uległ zwiększeniu do 1/2. Sąd I instancji wskazał, iż jako współwłaściciele nieruchomości, M. R. i M. A. (1) mieli prawo do jej współposiadania oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Zakres korzystania nie był przy tym ograniczony wysokością przysługującego stronom udziału, ale sposobem korzystania z nieruchomości przez pozostałych współwłaścicieli. Sąd dodał, iż poza sporem pozostawała okoliczność, że uczestniczka zamieszkiwała w W., tam wykonywała pracę i tam też znajdowało się centrum jej interesów życiowych. Nie wyrażała też chęci powrotu do domu rodzinnego, a w szczególności korzystania z pomieszczeń, przeznaczonych przez wnioskodawcę na potrzeby gabinetu protetycznego. Ponadto uczestniczka nie wykazała, aby występowała do pozostałych współwłaścicieli z inicjatywą wynajęcia pomieszczeń strychu innym podmiotom w celu uzyskiwania pożytków, jak również podała, że nie była przeciwna prowadzeniu przez brata

działalności w części wspólnej nieruchomości. Sąd Rejonowy podkreślił, iż M. A. (1) przeniósł gabinet protetyczny do nieruchomości przy ul. (...) na prośbę swojej matki i by sprawować osobistą opiekę nad spadkodawcami, z czego wynika, że korzystał on z części strychu za zgodą współwłaściciela, który w nieruchomości posiadał udział większościowy. Sąd nadmienił, iż wprawdzie uczestniczka podnosiła, że podczas jej przyjazdu do S. wnioskodawca odmówił jej udostępnienia kluczy do mieszkania przy ul. (...), niemniej jednak z materiału dowodowego wynika, że M. R. podczas pobytów w S. mogła korzystać z owego mieszkania, gdzie miała urządzony pokój i gdzie nocowała. Miała także dostęp do kluczy. W ocenie Sądu I instancji (...) A. w sposób wiarygodny wyjaśnił przyczyny, dla których w tej konkretnej sytuacji zamknął poszczególne pomieszczenia, a nie całe mieszkanie. Wobec powyższego Sąd stwierdził, iż nie można uznać, by uczestniczka została wyzuta z posiadania wspólnej nieruchomości bądź by odmawiano jej dopuszczenia do współposiadania, zwłaszcza w zakresie pomieszczeń wykorzystywanych przez M. A. (1) do prowadzonej działalności.

W związku z tym, że powyższe roszczenie nie mogło być uwzględnione co do zasady, Sąd Rejonowy nie uznał za celowe prowadzenia postępowania dowodowego co do jego wysokości i z tego względu oddalił wnioski dowodowe uczestniczki o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność wysokości pożytków możliwych do uzyskania w związku z wynajmem pomieszczeń strychu przy ul. (...) w okresie, gdy pomieszczenia te zajmował wnioskodawca. Sąd pominął także dowód z informacji uzyskanej z biura (...) odnośnie średnich kosztów wynajmu podobnych pomieszczeń.

Ponadto Sąd I instancji przyznał biegłemu K. B. za sporządzenie opinii w sprawie wynagrodzenie w kwocie 1.286,25 zł, w tym należny podatek VAT, uznając podany przez biegłego czas pracy konieczny do sporządzenia opinii za adekwatny do obszerności i zakresu opinii. Sąd przyznał wynagrodzenie przy zastosowaniu stawki za godzinę pracy na poziomie 1,7% podstawy obliczania, uznając, że stawka ta odpowiada kwalifikacjom i doświadczeniu biegłego i zgodnie z art. 89 ust. 4 u.k.s. zwiększył przyznaną kwotę wynagrodzenia o należny podatek VAT. Uwzględnił również wysokość wydatków, wyszczególnionych przez biegłego w zestawieniu poniesionych kosztów, uznając, że ich były one konieczne do sporządzenia opinii.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., wskazując, iż nie stwierdził istnienia okoliczności uzasadniających odstąpienie od zasady ponoszenia przez strony kosztów związanych ze swym udziałem w sprawie, albowiem zarówno wnioskodawca, jak i uczestniczka byli w równym stopniu zainteresowani dokonaniem działu spadku po swoich rodzicach.

Z powyższym postanowieniem nie zgodziły się obie strony.

Uczestniczka w wywiedzionej przez siebie apelacji zaskarżyła postanowienie w części, tj. w zakresie punktów: I, III, IV, VI, VII oraz VIII i wniosła o jego zmianę w zaskarżonej części - po przeprowadzeniu uzupełniającego postępowania dowodowego - ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia we wskazanym zakresie i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego. Ponadto apelująca wniosła o nieobciążanie jej kosztami na zasadzie art. 102 k.p.c. oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Dodatkowo, na podstawie art. 380 k.p.c., wniosła też o kontrolę postanowień Sądu I instancji, które nie podlegały zaskarżeniu w drodze zażalenia, a miały wpływ na rozstrzygnięcie sprawy (postanowienia dowodowe, w tym w szczególności w przedmiocie oddalenia wniosku o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego w zakresie ustalenia wysokości korzyści uzyskanych przez wnioskodawcę z faktu wykorzystywania do celów gospodarczych części nieruchomości).

Skarżąca zarzuciła postanowieniu:

1. naruszenie art. 618 § 1 k.p.c. w zw. z art. 206 k.c. (w zw. z art. 224 § 2, art. 225 k.c.) poprzez jego błędną wykładnię i nieuwzględnienie zgłoszonego roszczenia uczestniczki wobec wnioskodawcy z tytułu posiadania rzeczy i korzyści uzyskiwanych z faktu wykorzystywania do wyłącznie własnych celów części nieruchomości, przy jednoczesnym uwzględnieniu wydatków wnioskodawcy na nieruchomość i obciążeniu nimi uczestniczki;

2. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

a) art. 217 § 2 k.p.c., przez bezzasadne oddalenie wniosku o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego w zakresie ustalenia wysokości korzyści uzyskanych przez wnioskodawcę z faktu wykorzystywania do celów gospodarczych części nieruchomości, gdyż przedmiotowe roszczenie jest w pełni uprawnione z punktu widzenia rozliczeń z tytułu wspólnego prawa, a z uwagi na specyfikę działalności wnioskodawcy część nieruchomości została wyłączona od wspólnego celem korzystania; przedstawiony dowód z informacji uzyskanej z biura (...) odnośnie średnich kosztów wynajmu podobnych pomieszczeń stanowił podstawę dla dalszego procesu dowodzenia.

b) art. 233 § 1 k.p.c., przez dokonanie oceny dowodów z naruszeniem zasady swobody ich oceny, niewszechstronny, sprzeczny z zasadami doświadczenia i logiki i w konsekwencji przyjęcie, że wartość nieruchomości podlegającej podziałowi wynosi 405.100,00 zł, a należna uczestniczce spłata to kwota 196.972,50 zł, tymczasem z opinii przedłożonej przez uczestniczkę oraz opinii jako pierwszej w sprawie sporządzonej wynika, że wartość nieruchomości jest wyższa, a mając też na uwadze wcześniejszy zarzut o nieuwzględnieniu rozliczenia korzyści wnioskodawcy i kwota spłaty na rzecz uczestniczki winna być również odpowiednio większa; z uwagi też na wydatki na nieruchomość, które winny w całości obciążyć wnioskodawcę.

W uzasadnieniu apelująca podniosła, iż strony zgodnie - w zakresie sposobu - wnosiły o dokonanie podziału nieruchomości objętej niniejszym postępowaniem. Wnioskodawca wnosił o przyznanie mu nieruchomości na wyłączną własność oraz zasądzenie stosownej spłaty na rzecz uczestniczki. Skarżąca zwróciła uwagę, iż strony powołały biegłego do wyceny nieruchomości, który wartość jej ustalił na kwotę około 600.000 zł. Dodała, iż wielokrotnie podtrzymywała wolę zawarcia ugody - szczególnie z uwagi na zasady ekonomiki procesowej.

Apelująca wskazała, iż w trakcie postępowania wartość nieruchomości była kwestionowana a wnioskodawca przedstawił szereg żądań, które winny pomniejszyć spłatę uczestniczki, a które tylko częściowo zostały uwzględnione.

W ocenie skarżącej stanowisko Sądu I instancji odnośnie zgłoszonych roszczeń o rozliczenie korzyści uzyskiwanych przez wnioskodawcę jest nieprawidłowe albowiem każdemu współwłaścicielowi przysługuje prawo do bezpośredniego korzystania z całej rzeczy wspólnej, wobec czego korzystanie przez wnioskodawcę, bez respektowania uprawnienia uczestniczki do takiego samego korzystania, uzasadnia przyznanie „wynagrodzenia za korzystanie”. Apelująca nadmieniła, iż wyłączne korzystanie z rzeczy (jej części) przez jednego ze współwłaścicieli łączy się z koniecznością rozliczenia przezeń z uzyskiwanych z tego tytułu korzyści.

Zdaniem skarżącej Sąd I instancji ustalił zaniżoną wartość nieruchomości oraz nie dokonał rozliczenia korzyści uzyskiwanych wnioskodawcy z tytułu wyłącznego korzystania z części nieruchomości dla celów zarobkowych, co miało wpływ również na ustalenie wysokości należnej apelującej spłaty.

Z kolei wnioskodawca w swojej apelacji zaskarżył postanowienie w części tj. co do punktu IV oraz V i wniósł o jego zmianę w punkcie V poprzez ustalenie, iż w skład spadku po A. i M. A. (2) wchodzi dług spadkowy w kwocie 35.079,00 zł, który w całości spłacił wnioskodawca oraz w punkcie IV poprzez zasądzenie od wnioskodawcy M. A. (1) na rzecz uczestniczki M. R. tytułem wyrównania udziałów w majątku wspólnym i spadkowym oraz rozliczenia wydatków i długu spadkowego kwoty 179.433 zł płatnej w III ratach: I rata - 79.433 zł w terminie 8 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia; II rata - 50.000 zł w terminie w terminie 12 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia oraz III rata - 50.000 zł w terminie 15 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia.

Skarżący zarzucił postanowieniu obrazę prawa procesowego, mającą wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia, tj. art. 227 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. polegającą na błędnej i dowolnej ocenie materiału dowodowego w zakresie rodzaju, wysokości i spłaty długów spadkowych przez wnioskodawcę i uznanie że wnioskodawca nie wykazał ich wysokości, podczas gdy prawidłowa i wszechstronna analiza i ocena materiału dowodowego w postaci zeznań świadków, zapisków w zeszytach na kartach 271-431 akt sprawy oraz zeznań wnioskodawcy, dokonana zgodnie

z zasadami logiki i doświadczenia życiowego powinna skutkować ustaleniem, iż w skład spadku po A. i M. A. (2) wchodził dług spadkowy w kwocie 35.079,00 zł, który w całości spłacił wnioskodawca; a także błąd w ustaleniach faktycznych, polegający na przyjęciu, iż jednorazowa spłata udziału uczestniczki przez wnioskodawcę w okresie ośmiu miesięcy od daty uprawomocnienia się orzeczenia spłatę uczestniczki jest okresem wystarczającym do uzyskania stosownych środków, w sytuacji, gdy sama uczestniczka wyraziła zgodę na spłatę jej udziału w trzech ratach, co winno zostać rozstrzygnięte przez Sąd zgodnie z wnioskiem i wolą stron.

W uzasadnieniu apelujący podniósł, iż wniósł o rozliczenie długów spadkowych powstałych w okresie od listopada 2002 r. do grudnia 2005 r. Zaznaczył, iż zarówno on jak i świadkowie w toku niniejszego postępowania zgodnie wskazywali, że jeden z zeszytów uwzględniający wydatki w dalszym okresie (od 2006 r.) zaginął. Zdaniem skarżącego najprawdopodobniej ów zeszyt zabrany został przez uczestniczkę, po tym jak około miesiąc przed śmiercią A. A. (1) (14 czerwca 2007 r.) uczestniczka zabrała matkę do siebie do W.. Apelujący zwrócił uwagę, iż nie dochodził zatem rozliczenia dalszych długów spadkowych - po 2006 r. - mimo, iż w dalszym ciągu pokrywał je z własnego majątku. Nadmienił, iż z zebranego w sprawie materiału dowodowego nie wynika, by w tym okresie (listopad 2002 r. - czerwiec 2007 r.) uczestniczka wspierała rodziców finansowo.

Skarżący nie zaprzeczał, że siostra przywiozła do S. meble, które nie pasowały do jej nowego mieszkania i inne rzeczy do domu, które były wyposażeniem „starego” mieszkania uczestniczki. Dodał, iż deklarował zresztą możliwość odbioru tych rzeczy przez uczestniczkę w każdej chwili. Apelujący zaznaczył, iż jak zeznawali świadkowie w toku sprawy uczestniczka miała ciężką sytuację finansową i nie była w stanie (po odejściu męża w 2002 r.) wspomagać rodziców finansowo. Odnosząc się do okazanych na rozprawie w dniu 25 maja 2012 r. pięciu odcinków przekazów pocztowych z dnia: 10.01.2002 r., 19.02.2002 r., 19.03.2002 r., 10.01.2001 r. oraz 03.12.2001 r. - czyli sprzed okresu objętego żądaniem rozliczenia - wskazał, że powyższe pieniądze siostra mu oddawała w ratach, gdyż wcześniej pożyczył jej pieniądze. Zdaniem skarżącego w tym zakresie Sąd poczynił błędne ustalenia, gdyż uczestniczka nie wspomagała rodziców finansowo, a jedynie „rzeczowo”. Ponadto apelujący podkreślił, iż pośrednim dowodem ciężkiej sytuacji finansowej uczestniczki była pożyczka kwoty 2.200 zł jaką uczestniczka wzięła od matki w lipcu 2002 r. Gdyby bowiem sytuacja finansowa uczestniczki była dobra - nie pożyczalaby ona pieniędzy na potrzeby swojej córki K. od matki, która również wymagała wsparcia - co potwierdzili wszyscy świadkowie.

Skarżący podniósł, iż wszyscy świadkowie, którzy bywali regularnie w domu spadkodawców wskazali, iż zeszyty wydatków prowadzone w celu późniejszego rozliczenia wydatków pomiędzy wnioskodawcą i uczestniczką, po śmierci spadkodawców, gdyż uczestniczka nie partycypowała w kosztach utrzymania domu i wydatkach dotyczących rodziców. Dodał, iż zeszyty były prowadzone z inicjatywy i polecenia A. A. (1), która chciała by jej dzieci podzieliły między sobą w późniejszym czasie te wydatki przy okazji działu spadku. W ocenie apelującego logicznym było, iż wobec znajdowania się uczestniczki w ciężkiej sytuacji finansowej i do tego poza S., spadkodawczyni A. A. (1) nie żądała by córka „na bieżąco” ją wspomagała, jednak mając na uwadze osobistą opiekę syna nad rodzicami przez całą dobę - A. A. (1) chciała by siostra przynajmniej finansowo rozliczyła się z bratem z wydatków jakie ten ponosił na ich rzecz uważając, że będzie to sprawiedliwe w stosunku do syna.

Skarżący zakwestionował twierdzenia Sądu I instancji, iż zapiski w zeszytach były czynione chaotyczne, a wpisy są lakoniczne. Podkreślił, iż zapisy z wydatkami były czynione nie na potrzeby sądu, a na wewnętrzny użytek rodziny, celem późniejszych rozliczeń między rodzeństwem. Świadczy o tym choćby to, że zarówno wnioskodawca jak i uczestniczka dokonywali skrupulatnie wpisów wydatków i nie było potrzeby dołączania do nich paragonów, rachunków itp. a osoby wydatkujące pieniądze wpisywały regularnie i „hasłowo” wydatki i ich wysokość. Apelujący nadmienił, iż doświadczenie życiowe nakazuje przyjąć, że właśnie regularność, spontaniczność i szczegółowość wpisów świadczy o ich autentyczności, wiarygodności i pokazuje cel ich sporządzania. Zaznaczył, iż dochodzone przez niego roszczenie ma charakter specyficzny, nie jest bowiem regułą w gospodarstwach domowych prowadzenie szczegółowych zapisów wydatków z budżetu domowego. Skarżący podniósł, iż przedłożył dowody w postaci zapisów w zeszytach, szczegółowo w trakcie swojego przesłuchania podał wydatki znajdujące potwierdzenie w owych zeszytach, w których zapisy były robione przez różne osoby (w tym uczestniczkę). Podkreślił, iż świadkowie mający na co dzień kontakt z spadkodawcami zeznali, iż wydatki spadkodawców przewyższały ich dochody, co znajduje potwierdzenie

właśnie we wspomnianych zeszytach, jak również zeznali, że wydatki te (przewyższające emerytury) pokrywał wnioskodawca.

Apelujący stwierdził, iż wyliczenie wysokości długu spadkowego oparł na zapisach w zeszytach, które dostarczył i zostały one przez Sąd przyjęte jako dowód w niniejszym postępowaniu, w związku z czym jak każdy dowód winny być one poddane rzetelnej analizie.

Zdaniem skarżącego nie znajduje potwierdzenia w materiale dowodowym twierdzenie Sądu Rejonowego, iż „gdy oboje spadkodawcy jeszcze żyli, zdarzało się, że w zeszycie wpisywana była wysokość tylko jednej emerytury bez wyjaśnienia, na co wydatkowano drugie świadczenie”. Apelujący zwrócił uwagę, iż dysponując wiedzą co do wysokości świadczeń emerytalnych spadkodawczyni A. A. (1) (informacja z ZUS), Sąd miał w pełni możliwość przyporządkowania poszczególnych kwot wpisywanych w zeszycie do każdego ze spadkodawców. Nadmieniał, iż pobieżna analiza zapisków pozwala stwierdzić, że jedno ze świadczeń (wyższe - a więc jak Sąd ustalił A. A. (1)) było otrzymywane z ZUS 25-go każdego miesiąca, natomiast drugie ze świadczeń (niższe - M. A. (2)) było otrzymywane 15-go każdego miesiąca. Skarżący zaznaczył, iż zapisy wydatków w zeszytach zaczynają się datą 15 listopada 2002 r. a zatem każda otrzymywana emerytura zarówno A. jak i M. A. (2) były wpisywane do zeszytów do chwili śmierci M. A. (2) w listopadzie 2003 r.

Odnosząc się do twierdzenia Sądu I instancji, iż analiza zeszytów z wydatkami czyni niemożliwą dla Sądu ocenę, czy zakup „kwiatów”, „alkoholu” itp. artykułów służył zaspokojeniu koniecznych potrzeb spadkodawców tworzących dług spadkowy, apelujący wskazał, iż zapisywał w zeszycie wydatki spadkodawców, wśród których znajdowały się zarówno pozycje związane z kosztem utrzymania domu jak i związane ze zwykłymi codziennymi sprawami: lekarstwami, opłatami za specjalistyczne łóżka, pampersami, żywnością, gazetami, kwiatami, przejazdami do/z W. uczestniczki, opłatami za pielęgniarkę (pozycja (...)) czy prywatną opiekunkę (pozycja „p. M.”), ciastami, gazetami, papierosami. Skarżący podkreślił, iż zeszyty były prowadzone pod „dyktando” spadkodawczyni A. A. (1) i zapisywane w nich były te wydatki, które kazała ona wpisywać. Ponadto apelujący zwrócił uwagę, iż nie wpisywał do zeszytu wydatków dotyczących jego osoby, czy też wydatków, które sam finansował np. na wymianę okien, pieca czy drobnych wydatków (np. codzienne gazety). Regułą było raczej, że wydatków było więcej aniżeli wpisów w zeszycie.

Skarżący nadmieniał, iż celem wpisów było rozliczenie w przyszłości wydatków finansowych. Wskazał, iż sprawowana przez niego osobista opieka nad rodzicami nie jest „usługą”, którą należy wyceniać, gdyż właśnie to stanowiło pomoc rodzinną syna dla ciężko chorych rodziców. Zaznaczył, iż dług spadkowy dotyczył codziennych zwyczajnych wydatków, które apelujący sfinansował w całości, a które w połowie winna mu zwrócić uczestniczka (co było też intencją spadkodawczyni).

W odpowiedzi na apelację uczestniczki wnioskodawca wniósł o oddalenie apelacji uczestniczki w całości oraz zasądzenie od uczestniczki na swoją rzecz kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Obie apelacje okazały się bezzasadne.

Ustalenia i ocena stanu faktycznego zawarta w orzeczeniu Sądu Rejonowego nie budzi zastrzeżeń Sądu Okręgowego. Sąd II instancji w całości podziela zatem wnioski Sądu Rejonowego i przyjmuje je za własne, czyniąc integralną częścią poniższych rozważań.

W ocenie Sądu Odwoławczego w sporządzonym uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia Sąd Rejonowy w sposób wyczerpujący wskazał tok rozumowania, którym kierował się wydając zaskarżone orzeczenie, umożliwiając tym samym kontrolę jego prawidłowości, tak stronom postępowania, jak i obecnie Sądowi II instancji przez pryzmat wszystkich wyartykułowanych w obu apelacjach zarzutów.

Sąd Okręgowy nie dopatrył się w postępowaniu Sądu I instancji przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów, czy też jakichkolwiek innych uchybień prawa materialnego czy procesowego.

Przechodząc do analizy zarzutów wywiedzionych w apelacji wnioskodawcy M. A. (1) wskazania wymaga, iż zgodnie z art. 233 § 1 kpc sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału.

Jak słusznie zauważył Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 19 czerwca 2008 r. (I ACa 180/08, LEX nr 468598), jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Podkreślenia wymaga, iż dla skuteczności zarzutu naruszenia w/w przepisu nie wystarcza samo stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie Sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył Sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając. Zwalczanie swobodnej oceny dowodów nie może więc polegać tylko na przedstawieniu własnej, korzystnej dla skarżącego wersji zdarzeń ustaleń stanu faktycznego opartej na własnej ocenie, lecz konieczne jest przy tym posłużenie się argumentami wyłącznie juredyicznymi, wykazywanie, że wskazane w art. 233 § 1 kpc kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów zostały naruszone, co miało wpływ na wyrok sprawy (tak Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 10 lipca 2008 r., VI ACa 306/08).

W okolicznościach niniejszej sprawy, w świetle zarzutów apelacji, w ocenie Sądu Okręgowego nie doszło do naruszenia przez Sąd I instancji normy prawnej zawartej w art. 233 § 1 kpc. Sąd I instancji zgodnie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenił bowiem dowody i na ich podstawie wyciągnął trafne wnioski. Wnioskodawca w żaden sposób nie wykazała istnienia uchybień w rozumowaniu Sądu Rejonowego, na którym ten się oparł oceniając zgromadzony materiał dowodowy i ustalając stan faktyczny niniejszej sprawy.

Opierając się na zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym Sąd I instancji oddalił żądanie wnioskodawcy w przedmiocie rozliczenia wydatków poniesionych przez niego w ostatnich latach życia spadkodawców, jako długów spadkowych. W opinii Sądu I instancji wnioskodawca wykazał, iż ponosił z własnego majątku koszty bieżącego utrzymania rodziców, które nie znajdowały pokrycia w otrzymywanych przez nich świadczeniach emerytalnych. Sąd Rejonowy dokonując przy tym analizy przedłożonych do akt sprawy odpisów zeszytów z wydatkami doszedł do przekonania, iż nie mogą one stanowić wystarczającej podstawy do wykazania wysokości ponoszonych przez wnioskodawcę kosztów utrzymania rodziców.

Uwzględniając powyższe okoliczności Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że wnioskodawca co prawda podolał ciężarowi dowodowemu wykazania w niniejszym postępowaniu zasadności dochodzonego roszczenia co do samej jego zasady, ale nie co do jego wysokości.

Słusznie w tym względzie wskazał zatem Sąd I instancji, iż wpisy dokonane w zeszytach są chaotyczne, lakoniczne i co istotne nie pozwalają na odtworzenie rodzaju i przeznaczenia poszczególnych wydatków. W ocenie Sądu Okręgowego brak jednolitej metodologii w prowadzeniu zapisów nie daje obecnie możliwość ustalenia i wyszczególnienia tych wydatków, która były ponoszone przez wnioskodawcę tylko i wyłącznie celem utrzymania rodziców. Przedmiotowe zapisy nie pozwalają zatem na ustalenie, czy wszystkie z wyszczególnionych wydatków służyły zaspokajaniu koniecznych potrzeb spadkodawców, tworząc dług spadkowy. Zasadnie wskazał Sąd I instancji, iż z zapisów tych nie wynika, czy dotyczą one wyłącznie kosztów utrzymania nieruchomości przypadających na spadkodawczynię, czy też całości przedmiotowych kosztów. Nie zasługuje na uwzględnienie argument apelacji, iż zapiski były czynione na wewnętrzny użytek rodziny, a wnioskodawca nie wiedział, że przyjdzie mu je przedstawiać w Sądzie, gdyż wówczas zadbałby o szczególne czynione zapisów. Wnioskodawca w wywiedzionej apelacji sam podniósł zresztą, iż zapisy były dokonywane „hasłowo”. Na obecnym etapie postępowania nie jest zatem rzeczą Sądu ich rozszyfrowywanie i

dochodzenie zasadności zaliczania poszczególnych kwot w poczet długu spadkowego. Wnioskodawca, dbając należycie o własne interesy, winien był – zdając sobie sprawę, iż w przyszłości wydatki te będzie chciał rozliczyć, prowadzić je w sposób rzeczowy i skrupulatny. Nie ulega bowiem wątpliwości, iż obecnie ich weryfikacja jest niemożliwa.

Niezależnie od powyższego Sąd Okręgowy uznał, iż ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, że koszty utrzymania rodziców pokrywała częściowo również uczestniczka. Przekazała ona bowiem do mieszkania rodziców meble ze swojego mieszkania, a także umeblowała pokój, w którym nocowała. Sąd dostrzegł, iż uczestniczka, po rozwodzie w mężem, znajdowała się w trudnej sytuacji finansowej, uniemożliwiającej jej trwałe uczestnictwo w ponoszeniu tych wydatków, jednakże nie ulega wątpliwości, iż obecnie nie jest możliwym ustalenie w jakiej wysokości kwoty i na jakie cele przeznaczała.

Co więcej warto podkreślić, iż wnioskodawca mieszkając z rodzicami prowadził z nimi wspólne gospodarstwo domowe. Z kolei na podstawie przedłożonych zapisów trudno jest ustalić, które z przekazanych przez niego sum miały na celu utrzymanie i zaspokojenie tylko i wyłącznie potrzeb rodziców, a które to kwoty dotyczyły utrzymania również wnioskodawcy w przedmiotowej nieruchomości. W ocenie Sądu brak jest zatem podstaw do sprawiedliwego i logicznego ustalenia tych kwot.

Zdaniem Sądu II instancji - wbrew stanowisku zawartemu w apelacji - nie sposób zatem uznać, iż działanie Sądu I instancji przekracza granice wynikające z art. 233 § 1 k.p.c. Zdaniem Sądu Odwoławczego ocena wiarygodności i mocy dowodów zgromadzonych w sprawie, a dokonana przez Sąd Rejonowy była prawidłowa i nie budziła zastrzeżeń z punktu widzenia logiki i zasad doświadczenia życiowego. Tylko bowiem w wypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (wyrok SN z dnia 27 września 2002 r., II CKN 1316/00, Lex nr 80273). Skoro zatem wszystkie istotne okoliczności sprawy zostały wyjaśnione do ostatecznego rozstrzygnięcia nie było podstaw do uznania, iż Sąd Rejonowy naruszył przedmiotowe uregulowanie.

W tym względzie należało zatem uznać, iż postępowanie dowodowe przeprowadzone przez Sąd I instancji, jak również ustalenia dokonane w jego toku, w ocenie Sądu Odwoławczego, są prawidłowe i zasługują na uwzględnienie.

W świetle powyższego nie sposób zgodzić się ze skarżącym, iż oddalenie powództwa w powyższym zakresie było skutkiem braku należytej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i poczynienia na jej podstawie błędnych ustaleń faktycznych.

Odnosząc się zaś do zarzutu niezasadnego przyjęcia przez Sąd I instancji, iż okres ośmiu miesięcy liczony od daty uprawomocnienia się orzeczenia na spłatę uczestniczki jest wystarczający dla wnioskodawcy do uzyskania stosownych środków na ten cel wskazać należy, iż również i ten argument nie zasłużył na uwzględnienie. W tym względzie podnieść należy, iż już samo trwanie postępowania międzyinstancyjnego oraz apelacyjnego dało wnioskodawcy, który winien był liczyć się z możliwością oddalenia apelacji, czas na czynienie stosownych kroków mających na celu wywiązanie się z nałożonego na niego zobowiązania.

Przechodząc zaś do analizy zarzutów podniesionych w apelacji uczestniczki wskazać należy, iż w ocenie Sądu Odwoławczego nie zasługują na uwzględnienie podnoszone przez nią zarzuty dotyczące opinii sporządzonej przez biegłego sądowego.

W tym względzie należy przede wszystkim wskazać, iż sposób dokonywania oszacowania nieruchomości oraz status rzeczoznawców majątkowych określa ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. Nr 518 j.t.), jak również rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.). Rzeczoznawca majątkowy,

szacując wartość nieruchomości, posługiwać się może różnymi metodami, przy czym wybór metody uzasadniony jest zwykle okolicznościami sprawy, jak również cechami tkwiącymi w samej szacowanej rzeczy.

W przedmiotowej sprawie biegły sądowy w toku postępowania pierwszoinstancyjnego dokonał oszacowania wartości spornej nieruchomości, położonej w S. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin- Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...). W operacie tym biegły, w oparciu o powołane powyżej regulacje, wycenił wartość nieruchomości na kwotę 405.100 zł.

Zdaniem Sądu Okręgowego przedmiotowa opinia została sporządzona zgodnie z przepisami prawa oraz standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych w oparciu o uzasadnioną metodę wyceny. Biegły do określenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości zastosował podejście porównawcze oraz metodę korygowania ceny średniej.

Zgodnie z art. 154 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

Biegły zastosował podejście porównawcze, które polega na określeniu wartości nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego. A zatem konieczna jest analiza kilku transakcji podobnych, co też biegły uczynił. Wartość nieruchomości biegły określił w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi, uwzględniającymi różnicę w poszczególnych cechach tych nieruchomości.

Wprawdzie porównywane obiekty nie były identyczne, nie mniej nie jest koniecznym, ani też możliwym, aby obiekty porównywane były bliźniaczo podobne. Sąd Okręgowy w pełni akceptuje stanowisko wedle, którego przedmiotem porównania mają być obiekty możliwie zbliżone i zdadne do porównania biorąc pod uwagę zasobność rynku transakcji, które mogą podlegać badaniu. Ewentualne różnice cech mających wpływ na wartość nieruchomości są bowiem niwelowane współczynnikami korygującymi, co miało też miejsce w przedmiotowej sprawie.

Dobór nieruchomości porównawczych nastąpił z uwzględnieniem ich przeznaczenia w stadium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego, a jednocześnie należy przyjąć, że skoro biegły posiada odpowiednie przygotowanie i doświadczenie zawodowe to przyjął odpowiedni katalog cech, które w sposób istotny wpływają na wartości nieruchomości i w oparciu, o które wycena może być korygowana, a zatem należało uznać, iż kryteria przyjętej przez niego oceny są prawidłowe. W ocenie Sądu Odwoławczego miarkowanie cech rynkowych nieruchomości zostało dokonane w sposób nie budzący jakichkolwiek zastrzeżeń.

Biorąc pod uwagę powyższe, zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy właściwie zatem oparł się na opinii biegłego, którą należy uznać za rzetelną oraz opartą na wszechstronnym rozważeniu czynników wpływających na wartość szacowanej nieruchomości. Należy wskazać, iż biegły szczegółowo opisał nieruchomość, przeanalizował jej konstrukcję i stan techniczny, a następnie wszystkie te czynniki uwzględnił przy dokonywanej przez siebie wycenie. Sąd zwraca uwagę również na to, iż biegły dokonał oględzin przedmiotowej nieruchomości (o czym świadczą dołączone do operatu fotografie), a zatem znane były mu zarówno walory, jak i jej wady.

Co istotne, Sąd Okręgowy przychylając się do wniosku zgłoszonego przez uczestniczkę dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości na okoliczność sporządzenia aktualizacji wyceny zawartej w opinii uzupełniającej z dnia 29 stycznia 2013 r. Sporządzona opinia jedynie potwierdziła, iż przyjęta przez Sąd I instancji wartość nieruchomości, wynikająca z pierwotnie sporządzonej opinii jest prawidłowa i może stanowić podstawę do dokonywania przez Sąd stosownych rozstrzygnięć. Brak było zatem podstaw do zmiany wartości nieruchomości ustalonej przez Sąd Rejonowy.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, iż podnoszony przez apelującą zarzut przyjęcia przez Sąd Rejonowy wartości nieruchomości podlegającej podziałowi w wysokości 405.100 zł nie narusza art. 233 § 1 kpc.

Sąd Okręgowy nie mógł ponadto dokonać zmiany wartości spornej nieruchomości w oparciu o stanowisko zawarte w załączniku do rozprawy apelacyjnej z dnia 10 kwietnia 2015 r. ze względu na treść art. 384 k.p.c. Zgodnie bowiem ze wskazanym uregulowaniem sąd nie może uchylić lub zmienić wyroku na niekorzyść strony wnoszącej apelację, chyba że strona przeciwna również wniosła apelację. Ze względu na to, iż wnioskodawca w powyższym zakresie nie dokonał zaskarżenia orzeczenia Sądu I instancji, na obecnym etapie postępowania brak było podstaw do modyfikacji wydanego rozstrzygnięcia w postulowanym przez stronę kierunku.

W wywiedzionej apelacji skarżąca zarzuciła ponadto naruszenie art. 618 § 1 kpc w zw. z art. 206 k.c. (w zw. z art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c.) poprzez nieuwzględnienie jej roszczenia wobec wnioskodawcy z tytułu posiadania rzeczy i korzyści uzyskiwanych z wykorzystywania nieruchomości do wyłącznie własnych celów części nieruchomości, przy jednoczesnym uwzględnieniu wydatków wnioskodawcy i obciążeniu nimi uczestniczki.

W tym względzie podnieść należy, iż utrwalone w tym względzie orzecznictwo wskazuje, iż współwłaściciel może domagać się od pozostałych współwłaścicieli, korzystających z rzeczy wspólnej z naruszeniem art. 206 k.c. w sposób wyłączający jego współposiadanie, wynagrodzenia za korzystanie z tej rzeczy na podstawie art. 224 § 2 lub art. 225 kc (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 19 marca 2013 r., III CZP 88/12)

W przedmiotowej sprawie wskazania wymaga zatem, iż legalność posiadania całej rzeczy jest uzależniona od możliwości pogodzenia jej z współposiadaniem rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Współwłasność spornej nieruchomości przysługiwała stronom niepodzielnie, co oznacza, iż pomimo istnienia takiej współwłasności rzecz nie była podzielona i żadnemu ze współwłaścicieli nie przysługiwało wyłączne prawo do jej fizycznie określonej części. Każdy ze współwłaścicieli miał jednakowe prawo do całej rzeczy, ograniczone takim samym prawem innych współwłaścicieli. W przypadku zaś, gdy współposiadanie jednego z współwłaścicieli zostałoby naruszone przysługuje mu roszczenie o rozliczenie uzyskanej w ten sposób korzyści.

W przedmiotowej sprawie sytuacja taka jednakże nie miała miejsca. Nie ulega bowiem wątpliwości, iż wnioskodawca prowadził gabinet w pomieszczeniach wspólnych, w części strychowej. Zgodnie zaś z poglądem Sądu Najwyższego wyrażonym w postanowieniu z dnia 15 kwietnia 2011 r. (III CSK 191/10) użyte w art. 207 k.c. pojęcie pożytków i innych przychodów z rzeczy wspólnej nie obejmują swymi zakresami korzyści osiąganymi przez współwłaścicieli z tytułu posiadania lokalu we wspólnej nieruchomości. Uczestniczka postępowania i wnioskodawca jako współwłaściciele nieruchomości mieli prawo do jej współposiadania oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. W przedmiotowej sprawie natomiast zakres korzystania z nieruchomości nie był ograniczony wysokością przysługującego stronom udziału, ale sposobem korzystania z nieruchomości przez pozostałych współwłaścicieli. Uczestniczka nie wykazywała ponadto chęci korzystania z pomieszczeń przeznaczonych na działalność wnioskodawcy, ani też nie występowała z inicjatywą wynajęcie tych pomieszczeń. W toku składanych wyjaśnień sama podniosła, iż nie była przeciwna prowadzeniu przez wnioskodawcę działalności gospodarczej w części wspólnej nieruchomości. Nadto ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż uczestniczka podczas pobytów w S. mogła korzystać ze spornego mieszkania, gdyż miała w nim urządzony pokój. Biorąc pod uwagę powyższe nie można zatem uznać, iż uczestniczka nie była dopuszczona do współposiadania, również w odniesieniu do pomieszczeń wykorzystywanych przez wnioskodawcę do prowadzenia działalności gospodarczej.

Za przyjętym powyżej stanowiskiem przemawiają również względy natury moralno-etycznej.

Nie ulega bowiem wątpliwości, iż działalność gospodarcza wnioskodawcy do pomieszczeń znajdujących się w spornej nieruchomości została przeniesiona na wyraźne prośby chorej matki, która z racji swojego stanu zdrowia, jak i stanu zdrowia ojca stron, nie była w stanie samodzielnie egzystować. Potrzebowała pomocy w codziennych czynnościach, i o pomoc taką zgłosiła się do syna. Wnioskodawca – będący wówczas na rozdrożu życiowym - przeprowadził się do rodziców, i też na wyraźną ich prośbę przeniósł tam prowadzoną działalność gospodarczą.

Co więcej, przeniesienie przez wnioskodawcę działalności gospodarczej spowodowało obniżenie uzyskiwanych przez niego dochodów. Nie był on bowiem w stanie poświęcić pracy tyle czasu co do tej pory, w związku z tym, iż zmuszony był do pogodzenia racy zarobkowej z opieką nad rodzicami. Okoliczności te znalazły potwierdzenie w materiale dowodowym w sprawie zgromadzonym. Jak wynika bowiem z zeznań świadków opieka nad rodzicami powodowała, iż minimum 2-3 godziny dziennie mniej wnioskodawca poświęcał na pracę.

Z tych zatem również względów należało uznać, iż żądanie zgłoszone w tym względzie przez uczestniczkę jest nieuzasadnione.

Nie doszło tym samym do naruszenia art. 217 § 2 kpc przez bezzasadne oddalenie wniosku o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego w zakresie ustalenia wysokości korzyści uzyskanych przez wnioskodawcę wynikających z faktu wykorzystania do celów gospodarczych części nieruchomości, bowiem jak zostało to już wyżej wskazane nie było podstaw do ich zasądzenia.

Mając na uwadze powyższe, nie znajdując podstaw do zmiany zaskarżonego wyroku - uznając jednocześnie wszelkie zarzuty zawarte w obu apelacjach za chybione - Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc, orzekł jak w pkt 1 sentencji orzeczenia.

W przedmiocie kosztów postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 kpc, zgodnie z którym każdy uczestnik postępowania ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie. W realiach przedmiotowej sprawy, Sąd II instancji nie znalazł bowiem podstaw do odstąpienia od generalnej zasady rozliczania kosztów w postępowaniu nieprocesowym. Oboje uczestnicy postępowania, byli w równym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania. Nie sposób jest także uznać, wzięwszy pod uwagę przedmiot postępowania, że ich interesy były sprzeczne. Z tych też względów Sąd Okręgowy orzekł, jak w punkcie 2 sentencji.

W punkcie 3 postanowienia Sąd Okręgowy nakazał pobrać od uczestniczki postępowania na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Szczecinie kwotę 759,42 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych. W myśl bowiem art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych obowiązkiem ich poniesienia należało obciążyć uczestniczkę. Z uwagi na to, że była ona zwolniona od kosztów sądowych w części uzasadnione jest nakazanie ściągnięcia należnej z tego tytułu kwoty z zasądzonego na jej rzecz roszczenia.