

sygn. akt III Ca 1651/16

## POSTANOWIENIE

Dnia 13 czerwca 2017 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Andrzej Dyrda

Sędziowie: SO Anna Hajda

SR (del.) Maryla Majewska - Lewandowska

Protokolant Aleksandra Sado -Stach

po rozpoznaniu w dniu 7 czerwca 2017 r. na rozprawie sprawy

z wniosku E. D.

z udziałem T. S., (...) Radia Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością

w J.

o dział spadku po A. D. i I. D.

na skutek apelacji uczestniczki postępowania T. S.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach

z dnia 14 grudnia 2015 r., sygn. akt I Ns 11/11

postanawia:

1. **oddalić apelację;**
2. **oddalić wniosek wnioskodawczyni o zasądzenie na jej rzecz zwrot kosztów postępowania odwoławczego;**
3. **oddalić wniosek uczestniczki postępowania T. S. o zasądzenie na jej rzecz zwrot kosztów postępowania odwoławczego.**

SSR (del.) Maryla Majewska – Lewandowska SSO Andrzej Dyrda SSO Anna Hajda

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni E. D. domagała się dokonania działu spadku po zmarłej I. D., nabytego na podstawie dziedziczenia ustawowego przez wnioskodawczynię oraz uczestniczkę postępowania T. S..

Wnioskodawczyni wskazała, iż w skład majątku spadkowego wchodzi prawo własności nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ul. (...), w rejestrze gruntów oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...) (mapa (...)), o powierzchni 1.252 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...), którego wartość określiła na kwotę 350.000 zł.

Wnioskodawczyni żądała dokonania działu spadku poprzez przyznanie w/w nieruchomości na wyłączną własność uczestniczki postępowania T. S., z równoczesnym obciążeniem jej spłatą na rzecz wnioskodawczyni w kwocie 175.000 zł, a w przypadku, gdyby nie było to możliwe, dokonania działu poprzez publiczną licytację nieruchomości.

Uczestniczka postępowania T. S. nie kwestionowała składu majątku spadkowego ani zaproponowanego przez wnioskodawczynię jego podziału, a jedynie wartość nieruchomości wskazując, że jej wartość należy ustalić na kwotę 240.000 zł.

Uczestniczka wniosła nadto o rozliczenie wartości nakładów poczynionych przez nią na przedmiotową nieruchomość, a polegających na wybudowaniu budynku gospodarczego i garażu oraz modernizacji i remoncie budynku mieszkalnego, których łączną wysokość określiła na kwotę 100.000 zł. Uczestniczka domagała się także ustalenia, że w skład masy spadkowej wchodzi długi w wysokości około 45.000 zł, które do kwoty 40.000 zł zostały przez nią poniesione. Powyższe okoliczności, w ocenie uczestniczki, uzasadniają obciążenie jej spłatą na rzecz wnioskodawczyni w kwocie 30.000 zł tytułem wyrównania udziałów w majątku spadkowym.

W piśmie procesowym z dnia 26 października 2011r. wnioskodawczyni podniosła zarzut przedawnienia roszczenia uczestniczki o rozliczenie nakładów poczynionych na majątek spadkowy w części dotyczącej nakładów poczynionych przed 10 laty i dawniej. Niezależnie od powyższego, zażądała rozliczenia kwoty 40.000 zł, którą przekazała spadkodawczyni I. D. tytułem nakładów na nieruchomość oraz poniesionych przez nią kosztów zakupu nagrobka zmarłej matki w kwocie 10.000 zł.

W piśmie procesowym z dnia 31 października 2011r. uczestniczka wniosła nadto o rozliczenie podatków za nieruchomość, jakie osobiście płaciła w okresie od 2004 do 2011r. w łącznej kwocie 2.332 zł oraz kosztów ubezpieczenia nieruchomości w powyższym okresie w wysokości 1.351 zł.

W piśmie procesowym z dnia 3 listopada 2011r. wnioskodawczyni wniosła o zasądzenie na jej rzecz od uczestniczki postępowania wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości ponad swój udział.

Podczas rozprawy w dniu 15 stycznia 2014r. wnioskodawczyni E. D. wniosła o rozważenie możliwości dokonania fizycznego podziału nieruchomości poprzez wydzielenie dwóch odrębnych lokali mieszkalnych, czemu uczestniczka postępowania stanowczo się sprzeciwiła.

W dalszym toku postępowania wnioskodawczyni zmieniła prezentowane na wstępie stanowisko, twierdząc, że nie jest zainteresowana zamieszkiwaniem w nieruchomości przy ul. (...) i wnosząc o przyznanie jej na wyłączną własność uczestniczki T. S., z jednoczesnym obciążeniem jej spłatą na rzecz wnioskodawczyni.

Postanowieniem z dnia 15 czerwca 2012r. Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach uwzględnił wniosek wierzyciela wnioskodawczyni – (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w J. i na podstawie art. 510 § 2 k.p.c., i dopuścił go do udziału w postępowaniu w charakterze uczestnika

Uczestnik postępowania (...) Radio Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w J. poparł wnioski wnioskodawczyni w przedmiocie sposobu dokonania działu spadku.

W piśmie z dnia 19 czerwca 2015r. wnioskodawczyni wniosła o dokonanie działu spadku także po swoim ojcu – A. D., wskazując, iż nieruchomość położona w W. przy ul. (...), w rejestrze gruntów oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...) (mapa (...)), o powierzchni 1.252 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...), objęta była ustawową wspólnością majątkową jej rodziców

Uczestniczka postępowania T. S. poparła ten wniosek.

Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach postanowieniem z dnia 14 grudnia 2015r. ustalił, że w skład spadku po I. D. (1), córce R. i M., zmarłej w dniu (...) września 2003r. w W. i tamże ostatnio zamieszkałej, wchodzi prawo własności

nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ul. (...), w rejestrze gruntów oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...) (mapa (...)), o powierzchni 1.252 m<sup>(2)</sup> dla której Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...), o wartości 347.000 zł.

Następnie Sąd dokonał działu spadku po I. D. (1), córce R. i M., w ten sposób, że przyznać na wyłączną własność uczestniczki postępowania T. S. prawo własności nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ul. (...), w rejestrze gruntów oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...) (mapa (...)), o powierzchni 1.252 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...), o wartości 347.000 zł oraz zasądził od uczestniczki postępowania T. S. na rzecz wnioskodawczym E. D. spłatę w wysokości 173.500 zł tytułem wyrównania udziałów w majątku wspólnym.

Nadto Sąd ustalił, że uczestniczka postępowania T. S. poczyniła nakłady i wydatki na nieruchomość, będącą przedmiotem działu spadku, szczegółowo opisaną w punkcie 1 niniejszego postanowienia, w łącznej wysokości 45.685,28 zł i zasądził od wnioskodawczym E. D. na rzecz uczestniczki postępowania T. S. kwotę 22.842,64 zł tytułem rozliczenia nakładów i wydatków na nieruchomość będącą przedmiotem działu spadku, szczegółowo opisaną w punkcie 1 postanowienia. Sąd ustalił także, że wnioskodawczym E. D. pokryła długi spadkowe w kwocie 5.000 zł, a uczestniczka postępowania T. S. - w kwocie 1.970 zł oraz zasądził od uczestniczki postępowania T. S. na rzecz wnioskodawczyni E. D. kwotę 1.515 zł tytułem rozliczenia długów spadkowych.

Sąd zasądził także od uczestniczki postępowania T. S. na rzecz wnioskodawczyni E. D. kwotę 37.200 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości wspólnej ponad swój udział i oddalił w pozostałym zakresie wnioski zainteresowanych o rozliczenie nakładów i wydatków.

Sąd spadku zasądzoną od uczestniczki postępowania T. S. na rzecz wnioskodawczyni E. D. kwotę w łącznej wysokości 212.215 zł, pomniejszoną o zasądzoną od wnioskodawczyni E. D. na rzecz uczestniczki postępowania T. S. kwotę 22.842,64 zł, tj. kwotę 189.372,36 zł rozłożył na raty, płatne w następujący sposób: pierwsza rata w wysokości 89.372,36 zł płatna w terminie 6 miesięcy od daty uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, a kolejnych 60 rat, po 1.666,66 zł każda, płatnych w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca, począwszy od 7 miesiąca od daty uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat.

Sąd oddalił nadto wniosek o dział spadku po A. D. (D.), synu T. i E., zmarłym w dniu 5 lutego 1986r. w W. i tamże ostatnio zamieszkałym i ustalił, że wnioskodawczyni i uczestnicy postępowania ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. Sąd nakazał pobrać od wnioskodawczyni E. D. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach, z zasądzonych roszczenia, kwotę 3.072,24 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych, a od uczestniczki postępowania T. S. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach kwotę 2.577,24 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Orzeczenie to poprzedził ustaleniem, że postanowieniem z dnia 13 września 2010r., wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 850/10, Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach stwierdził, iż spadek po I. D., zmarłej w dniu (...) września 2003r. w W. i tamże ostatnio zamieszkałej, nabyły z mocy ustawy jej córki: E. D. i T. S. – każda z nich w 1/2 części.

Zmarła E. D. była właścicielką nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ul. (...), w rejestrze gruntów oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...) (mapa (...)), o powierzchni 1.252 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...). Spadkodawczyni nabyła opisaną nieruchomość na podstawie umowy darowizny zawartej w dniu 21 grudnia 1961r. Na podstawie dziedziczenia po wyżej wymienionej, współwłaścicielkami tejże nieruchomości stały się: wnioskodawczyni E. D. – w 1/2 części oraz uczestniczka postępowania T. S. – również w 1/2 części. Wartość rynkową nieruchomości biegły sądowy rzeczoznawca majątkowy określił na kwotę 347.000 zł.

Od śmierci I. D. w nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), w rejestrze gruntów oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...) (mapa (...)), o powierzchni 1.252 m<sup>(2)</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...), a będącej przedmiotem niniejszego postępowania, nieprzerwanie zamieszkuje uczestniczka postępowania T. S., która zamieszkiwała tam jeszcze za życia matki, zajmując piętro budynku. Po śmierci I. D. uczestniczka i jej rodzina zajęła również lokal na parterze budynku, dotychczas wykorzystywany przez spadkodawczynię. Uczestniczka wraz z mężem K. S. ponosi również wszelkie ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości: opłaca podatki (w latach 2004 – 2011 przeznaczyła na ten cel kwotę 2.332 zł, w następnych latach – 2.057,28 zł), uiszcza należności za opał, dostawę wody oraz wywóz nieczystości, opłaty za centralne ogrzewanie oraz ubezpieczenie nieruchomości (na ten ostatni cel w latach 2004 – 2011 wydała kwotę 1.351 zł, zaś w następnych latach kwotę 445 zł). Uczestniczka przeprowadziła również generalny remont nieruchomości, podczas którego m.in. wymieniono instalację elektryczną w budynku, wykonano przyłącze siły, wykonano instalację ciepłej wody od pieca co, wymieniono grzejniki, wyremontowano łazienkę, wymieniono okna oraz wykładziny PCV, wyremontowano budynek garażu, ogrodzenie, wybudowano budynek gospodarczy, wymieniono piec co, pokrycie dachowe, rynny i rury spustowe, wykonano przyłącze kanalizacyjne. Wartość nakładów poniesionych na nieruchomość, będącą przedmiotem postępowania, przed datą otwarcia spadku, tj. przed dniem 9 września 2003r. biegły sądowy określił na kwotę 120.500 zł (bieżąca wartość – 73.000 zł), zaś po dacie otwarcia spadku – na kwotę 43.600 zł (bieżąca wartość – 39.500 zł).

Będąca przedmiotem niniejszego postępowania nieruchomość położona w W. przy ul. (...), obciążona jest hipoteką kaucyjną do kwoty 90.000 zł na rzecz (...) Banku Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. celem zabezpieczenia roszczeń z umowy kredytu nr (...) zawartej w dniu 3 kwietnia 2003r. Kredyt, zabezpieczony przedmiotową hipoteką, został zaciągnięty przez B. F. (1), który jednak w całości przekazał uzyskane w ten sposób środki pieniężne na rzecz K. i T. małżonków S.. Niezależnie od powyższego, kredyt został zabezpieczony wekslem in blanco wystawionym przez B. F. (1) i poręczonym przez spadkodawczynię I. D.. Ta ostatnia złożyła również oświadczenie, w którym dobrowolnie poddała się egzekucji obejmującej roszczenia z tytułu kredytu hipotecznego. Od daty zaciągnięcia kredytu, jego spłaty dokonuje K. S., ze środków należących do majątku wspólnego jego i jego małżonki, a uczestniczki niniejszego postępowania T. S.. Aktualna wartość świadczenia pozostającego do zapłaty z tytułu umowy kredytu wynosi 46.805,14 zł.

Dnia 27 października 2010 r. wnioskodawczyni E. D. wezwała uczestniczkę postępowania T. S. do udostępnienia jej lokalu mieszkalnego znajdującego się na parterze budynku mieszkalnego położonego w W. przy ul. (...), w tym do opróżnienia przedmiotowego lokalu z rzeczy oraz przekazania kluczy, wyznaczając jej w tym celu termin 7 dni. Uzasadniając swoje żądanie wskazała, iż jako spadkobierczyni zmarłej I. D. jest uprawniona do równego z uczestniczką korzystania z odziedziczonej nieruchomości. Pomimo skutecznego doręczenia przedmiotowego wezwania uczestniczce postępowania, T. S. nie udostępniła wnioskodawczyni kluczy do nieruchomości ani żadanego lokalu.

Układ parteru i pietra w budynku mieszkalnym, którego dotyczy postępowanie jest podobny; na każdej kondygnacji mieszczą się dwa pokoje, kuchnia, łazienka i przedpokój. Powierzchnia użytkowa lokalu, którego dotyczy roszczenie wnioskodawczyni, wynosi 61,5 m<sup>(2)</sup>. Na podstawie opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego M. D. (1), Sąd ustalił, iż w rozstrzyganym przypadku możliwa do uzyskania stawka czynszu za jego wynajęcie wynosi 9,70 zł/m<sup>(2)</sup> miesięcznie. W konsekwencji, przyjął, iż należny czynsz za zajmowanie lokalu mieszkalnego wynosi 600 zł miesięcznie.

Wnioskodawczyni E. D. poniosła koszt zakupu nagrobka matki I. D. w kwocie 5.000 zł (okoliczność przyznana przez uczestniczkę postępowania). Z kolei uczestniczka postępowania poniosła koszty jego transportu ze S. do W., które oszacowała na kwotę 320 zł, jak również koszty wykonania wylewki fundamentu pod pomnik w kwocie 250 zł, montażu pomnika na cmentarzu wraz z kosztami uzyskania pozwolenia w wysokości 1.000 zł, opłaty u proboszcza w wysokości 400 zł, tj. łącznie 1.970 zł.

Postanowieniem z dnia 27 marca 2012 r., wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 41/12, Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach stwierdził, iż spadek po A. D., zmarłym w dniu 5 lutego 1986r. w W. i tamże ostatnio zamieszkałym, nabyły z mocy ustawy: jego żona I. D. (2) oraz córki E. D. i T. S. – każda z nich w 1/3 części.

Spadkodawca A. D. nie posiadał żadnego majątku.

W stosunku do wnioskodawczyni E. D. prowadzone jest postępowanie egzekucyjne przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Tarnowskich Górach T. A.. Wartość egzekwowanej należności głównej wynosi 146.143,80 zł.

Uczestniczka postępowania T. S. z zawodu jest elektronikiem, jednak nie pracuje; pozostaje na utrzymaniu męża K. S., który zatrudniony jest na podstawie umowy o pracę, a nadto prowadzi działalność gospodarczą. Jego miesięczne dochody z tytułu wynagrodzenia za pracę oraz prowadzonej działalności wynoszą łącznie około 3.500 zł netto. Małżonkowie S. mają na utrzymaniu dwoje dzieci: 16-letniego syna, który nadal się uczy oraz 24-letnią bezrobotną córkę, z zawodu kosmetyczkę. Uczestniczka nie posiada żadnych oszczędności ani kosztowności. Posiada 14 – letni samochód osobowy marki F. (...).

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wskazał, że problematykę działu spadku regulują art. 680 - 689 k.p.c. w związku z art. 618 § 2 i 3 k.p.c. oraz art. 1035-1046 k.c. i art. 210 i nast. k.c.

Przytaczając treść tych przepisów, Sąd Rejonowy wskazał, że strony zgodnie ustaliły skład majątku podlegającego podziałowi, oświadczając, iż nieruchomości gruntowa położona w W. przy ul. (...), w rejestrze gruntów oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...) (mapa (...)), o powierzchni 1.252 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...), wyczerpuje spadek po zmarłej I. D., a stanowiącej majątek osobisty spadkodawczyni. Wartość tej nieruchomości wynosi 347.000 zł.

W dalszej kolejności Sąd wskazał, że podstawowym i preferowanym przez ustawodawcę sposobem zniesienia współwłasności, jest podział fizyczny rzeczy.

Sąd stwierdził, wobec wykazania, zarówno przez wnioskodawczynię jak i uczestniczkę postępowania T. S., zainteresowania konkretnym sposobem zniesienia współwłasności, jak też niecelowość fizycznego podziału nieruchomości, w tym również istniejący między zainteresowanymi konflikt, że najwłaściwszym sposobem zniesienia współwłasności będzie przyznanie prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ul. (...) na wyłączną własność uczestniczki postępowania T. S.. Podejmując taką decyzję Sąd uwzględnił to, że uczestniczka od wielu lat, wraz z rodziną, zamieszkuje na terenie przedmiotowej nieruchomości, która stanowi jej centrum życiowe, dba o jej substancję oraz ponosi koszty związane z jej utrzymaniem. Sąd zwrócił także uwagę, że jej sytuacja finansowa jest stabilna i pozwoli na spłatę wnioskodawczym.

Wobec przyznania własności nieruchomości uczestniczce postępowania, Sąd stwierdził konieczność, zgodnie z art. 212 k.c., orzeczenia o wyrównaniu wartości udziałów przypadających poszczególnym współwłaścicielom majątku będącego dotychczas majątkiem wspólnym, poprzez zasądzenie na ich rzecz stosownej spłaty. Ustalając wartość spłaty należnej wnioskodawczym, Sąd kierował się wysokością jej udziału w prawie własności nieruchomości, tj. 1/2, a zatem wartości udziału stanowiącego równowartości 173.500 zł.

W dalszej części Sąd odniósł się do wniosku wnioskodawczyni i uczestniczki T. S. o rozliczenie, na podstawie art. 686 k.p.c., o rozliczenie poczynionych przez nią na spadek nakładów i wydatków oraz korzyści. Sąd wskazał, że podstawę materialnoprawną rozliczenia nakładów i wydatków poniesionych na spadek oraz uzyskanych pożytków (korzyści) stanowią art. 206-207 w zw. z art. 1035 k.c.

Sąd stwierdził, na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego, że uczestniczka postępowania T. S. zarówno przed śmiercią spadkodawczyni, jak i po dacie otwarcia spadku, czyniła szereg nakładów na majątek spadkowy.

Sąd wskazał, że zgodnie z art. 207 k.c., pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną, a roszczenie o zapłatę części wydatków powstaje z chwilą poniesienia wydatków związanych z rzeczą.

Sąd stwierdził, że zasadność ich poniesienia musi być jednak oceniana przez pryzmat art. 201 k.c. który stanowi, iż do czynności zwykłego zarządu rzeczą wspólną potrzebna jest zgoda większości współwłaścicieli, a w braku takiej zgody każdy ze współwłaścicieli może żądać upoważnienia sądowego do dokonania czynności. Sąd wyjaśnił, że czynności zarządu są czynnościami gospodarowania rzeczą wspólną, związanymi z normalną eksploatacją rzeczy, zgodną z zasadami prawidłowej gospodarki, wskazując przy tym, że od czynności zarządu, podejmowanych wyłącznie za zgodą większości współwłaścicieli, należy odróżnić przewidziane w art. 209 k.c. czynności zachowawcze, zmierzające do zachowania wspólnego prawa. Działania takie nie wymagają zgody innych współwłaścicieli i mogą być podjęte przez każdego z nich samodzielnie.

Uwzględniając powyższe Sąd ustalając wartość nakładów poczynionych przez uczestniczkę postępowania na nieruchomości przy ul. (...), uwzględnił wyłącznie nakłady konieczne, poczynione w celu zachowania substancji rzeczy. Wartość tych nakładów, przed datą otwarcia spadku, tj. przed dniem 9 września 2003r. wyniosła 120.500 zł (bieżąca wartość - 73.000 zł), a po dacie otwarcia spadku - 43.600 zł (bieżąca wartość - 39.500 zł).

Sąd Rejonowy rozważając zasadność ich rozliczenia, uwzględnił stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z dnia 10 maja 2006r., zgodnie z którym roszczenie o zwrot wartości nakładów poczynionych przez jednego ze współwłaścicieli na nieruchomość wspólną przysługuje przeciwko osobom, które były współwłaścicielami w czasie dokonywania tych nakładów. Z tych względów Sąd uznał, że uczestniczka postępowania może domagać się rozliczenia wyłącznie nakładów poczynionych po dacie otwarcia spadku, tj. po 9 września 2003 r. których aktualna wartość wyniosła 39.500 zł.

Sąd nie uwzględnił zarzutu przedawnienia roszczeń uczestniczki w przedmiocie rozliczenia poniesionych nakładów na nieruchomość, gdyż wymagany 10-letni termin przedawnienia nie upłynął.

Dokonując wzajemnych rozliczeń Sąd uwzględnił również poczynione przez uczestniczkę T. S. wydatki na nieruchomość z tytułu podatków oraz ubezpieczenia nieruchomości w łącznej wysokości 6.185,28 zł.

W konsekwencji, Sąd przyjął, iż 1/2 poniesionych przez uczestniczkę nakładów na nieruchomość wspólną oraz 1/2 wydatków związanych z jej utrzymaniem winna obciążać wnioskodawczynię, zgodnie z przysługującym jej udziałem w prawie własności nieruchomości, a zatem winna ona zapłacić na rzecz uczestniczki postępowania z tego tytułu kwotę 22.842,64 zł (1/2 z 45.685,28 zł).

Sąd nie uwzględnił nakładów poczynionych nieruchomości w kwocie 40.000 zł, gdyż wnioskodawczyni okoliczności tej w żaden sposób nie wykazała.

W dalszej części Sąd wskazał, że w postępowaniu o dział spadku rozliczeniu między współspadkobiercami podlegają również roszczenia z tytułu spłaconych długów spadkowych. Sąd na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego zakwalifikował do długów spadkowych koszt nagrobka w kwocie 5.000 zł (poniesione przez wnioskodawczynię) oraz długi spadkowe pokryte przez uczestniczkę w wysokości 1.970 zł. Ustalając, że spadkobierczynie zaspokoiły długi spadkowe do łącznej wysokości 6.970 zł, z czego wnioskodawczyni - do kwoty 5.000 zł, a uczestniczka postępowania - do kwoty 1.970 zł, zasądził od uczestniczki na rzecz wnioskodawczyni kwotę 1.515 zł.

Sąd nie uwzględnił po stronie długów spadkowych kwoty regulowanej przez małżonków S. z tytułu obciążenia nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) hipoteką kaucyjną na rzecz (...) Banku Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. o aktualnej wartości 46.805,14 zł gdyż dług z tytułu kredytu nie był jednak długiem osobistym spadkodawczyni a długiem małżonków S..

Sąd dokonał także rozliczenia korzyści, jakie uczestniczka postępowania T. S. odniosła z tytułu nieodpłatnego zajmowania spadkowej nieruchomości ponad przypadający jej udział w spadku. Sąd przyjął, że należny czynsz za korzystanie z nieruchomości ponad udział spadkowy wynosi 600 zł miesięcznie, uznając przy tym, że roszczenie to stało się wymagalne z upływem terminu, w jakim bezskutecznie wezwała uczestniczkę do wydania jej części nieruchomości (lokalu mieszkalnego), odpowiadającego jej udziałowi w spadku, a bezumownie zajmowanego przez uczestniczkę co nastąpiło 27 października 2010r. Uwzględniając tą okoliczność, Sąd stwierdził, że od listopada 2010r. do dnia orzekania upłynęły 62 miesiące co przenosiło się na kwotę należnego wnioskodawczyni wynagrodzenia 37.200 zł.

Uwzględniając wskazane powyżej okoliczności, Sąd zasądził od uczestniczki postępowania T. S. na rzecz wnioskodawczyni E. D. spłatę w wysokości 173.500 zł tytułem wyrównania udziałów w majątku wspólnym, a także kwotę 1.515 zł tytułem rozliczenia długów spadkowych oraz kwotę 37.200 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości wspólnej ponad swój udział, natomiast od wnioskodawczyni E. D. na rzecz uczestniczki postępowania T. S. Sąd zasądził kwotę 22.842,64 zł tytułem rozliczenia nakładów i wydatków na nieruchomość będącą przedmiotem działu spadku.

Dokonując przy tym kompensacji wzajemnej tych roszczeń, Sąd ostatecznie zasądził od uczestniczki postępowania T. S. na rzecz wnioskodawczyni kwotę w łącznej wysokości 189.372,36 zł (212.215 zł - 22.842,64 zł).

Zasądzoną kwotę Sąd rozłożył na 61 rat; pierwszą w wysokości 89.372,36 zł, płatną w terminie 6 miesięcy od daty uprawomocnienia się niniejszego postanowienia oraz kolejnych 60 rat, po 1.666,66 zł każda, płatnych w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca, począwszy od 7-go miesiąca od daty uprawomocnienia się postanowienia. Nadto, obciążył uczestniczkę postępowania obowiązkiem uiszczania na rzecz wnioskodawczyni ustawowych odsetek w razie opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat.

Rozkładając zasądzone świadczenie na raty oraz ustalając wysokości oraz terminy płatności poszczególnych rat, Sąd kierował się możliwościami finansowymi uczestniczki postępowania T. S., bacząc przy tym, by sposób zapłaty nie doprowadził do pokrzywdzenia wnioskodawczyni E. D..

Sąd oddalił wniosek w przedmiocie działu spadku A. D., gdyż w chwili otwarcia spadku nie pozostawił on żadnego majątku.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., stwierdzając brak podstaw do odstąpienia od tej ogólnej reguły, gdyż uczestnicy postępowania byli równie zainteresowani jego wynikiem, a zachowaniu żadnej ze stron nie sposób zarzucić niewłaściwości czy niesumienności.

Jednocześnie, Sąd nakazał pobrać wnioskodawczym E. D. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach, z zasądzanego roszczenia, kwotę 3.072,24 zł, a od uczestniczki postępowania T. S. - kwotę 2.577,24 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Apelacja od tego orzeczenia wniosła uczestniczka postępowania T. S. zaskarżając postanowienie w zakresie pkt. 1, pkt.2, pkt.3, pkt. 4, pkt. 5, pkt. 6, pkt.7, pkt.8, pkt. 9, pkt. 10, pkt. 12, pkt. 13 oraz pkt. 14.

#### **Zarzuciła naruszenie przepisów prawa procesowego, a to:**

a) **art. 278 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. w zw. z art. 233 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez przyznanie prymatu oraz wiążącego dla rozstrzygnięcia sprawy - opinii biegłego sądowego M. D. (2) z dnia 9 kwietnia 2013r., a w konsekwencji nie zażądanie dodatkowej opinii innego biegłego, w sytuacji, gdy opinia biegłego sądowego M. D. (2) sporządzona została w sposób dowolny, nieprecyzyjny oraz błędny, a nadto kwestionowana była przez uczestniczkę postępowania, a to w szczególności co do przyjętej metody wyceny, sposobu posłużenia się przedmiotową metodą, jak i ustalonej wartości nieruchomości położonej w W. przy ul. (...);**

b) **art. 233 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., a to poprzez wadliwą i dowolną ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oraz poprzez przekroczenie granicy swobodnej oceny dowodów zgromadzonych w niniejszym postępowaniu, co spowodowało powstanie błędu w ustaleniach faktycznych, przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia i mających istotny wpływ na jego treść;**

c) **art. 686 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez uznanie, iż uczestniczka postępowania ma prawo do rozliczenia wyłącznie nakładów poczynionych na nieruchomość gruntową położoną w W. przy ul. (...), oznaczoną w rejestrze gruntów, jako działka o numerze ewidencyjnym (...) (mapa (...)), o powierzchni 1.252 m<sup>2</sup>, dla której przy Sądzie Rejonowym w Tarnowskich Górach prowadzona jest księga wieczysta nr KW (...), po dacie otwarcia spadku tj. po dniu 9 września 2003r., w sytuacji, gdy nakłady poczynione przez tą datą były przez nią czynione w dobrej wierze, celem utrzymania nieruchomości i umożliwienia korzystania z niej, zwiększając jej wartość, a która natomiast przełożyła się na udziały wyrównane wnioskodawczym, co natomiast doprowadziło do bezpodstawnego wzbogacenia wnioskodawczym, a co więcej w sytuacji gdy roszczenie o zwrot tych nakładów można uznać również za długi spadkowe;**

d) **art. 233 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez wadliwą i dowolną ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oraz poprzez przekroczenie granicy swobodnej oceny dowodów zgromadzonych w niniejszym postępowaniu i uznanie, iż uczestniczka postępowania zobowiązana jest do zapłaty na rzecz wnioskodawczym kwoty 37.200 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości wspólnej ponad swój udział, a licząc od upływu terminu, w jakim bezskutecznie wnioskodawczyni wezwała uczestniczkę postępowania do wydania jej części nieruchomości bezumownie zajmowanej przez uczestniczkę postępowania, w sytuacji gdy uczestniczka zajmowała nieruchomość za zgodą i przyzwoleniem wnioskodawczym, nie był przeprowadzony w dacie rzekomego wezwania dział spadku, przyznający konkretną część nieruchomości na własność wnioskodawczyni, a której wydania mogłaby następnie się domagać, a nadto w sytuacji, gdy wnioskodawczym nie dokonała skutecznego wezwania uczestniczki postępowania do wydania części nieruchomości.**

**Nadto zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego, to jest art. 206 k.c., art. 207 k.c. oraz art. 212 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. poprzez jego błędną wykładnię, a w konsekwencji uznanie, iż uczestniczka postępowania ma prawo do rozliczenia wyłącznie nakładów poczynionych na nieruchomość gruntową położoną w W. przy ul. (...), oznaczoną w rejestrze gruntów, jako działka o numerze ewidencyjnym (...) (mapa (...)), o powierzchni 1.252 m<sup>2</sup>, dla której przy Sądzie Rejonowym w Tarnowskich Górach prowadzona jest księga wieczysta nr KW (...), po dacie otwarcia spadku tj. po dniu 9 września 2003r., w sytuacji, gdy wszystkie nakłady poczynione były przez nią w dobrej wierze, celem utrzymania nieruchomości i umożliwienia korzystania z niej, zwiększając jej wartość, a która natomiast przełożyła się na udziały wyrównane wnioskodawczym, co natomiast doprowadziło do bezpodstawnego wzbogacenia wnioskodawczym, oraz w sytuacji gdy roszczenie o zwrot tych nakładów można uznać również za długi spadkowe.**

**Na tych podstawach wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia:**

a) w pkt. 1 oraz pkt. 2 poprzez ustalenie, wartości nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ul. (...), w rejestrze gruntów oznaczonej jako działka nr (...) (mapa (...)), o powierzchni 1.252 m<sup>2</sup>, wchodzącej w skład spadku po I. D., zmarłej w dniu (...) września 2003r., a przyznanej na wyłączną własność uczestniczki postępowania, na podstawie dowodu z drugiej, niezależnej opinii biegłego, z uwzględnieniem poczynionych przez uczestniczkę postępowania nakładów zarówno przed dniem otwarcia spadku, jak i po dniu otwarcia spadku oraz o wartości według opinii sporządzonej przez nowego biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości;



b) w pkt. 3 zasądzić od uczestniczki postępowania T. S. na rzecz wnioskodawczym E. D. spłatę w wysokości stanowiącej połowę wartości nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ul. (...), w rejestrze gruntów oznaczonej jako działka nr (...) (mapa (...)), o powierzchni 1.252 m<sup>2</sup>, wchodzącej w skład spadku po I. D., zmarłej w dniu (...) września 2003r., ustalonej na podstawie dowodu z drugiej, niezależnej opinii biegłego, z uwzględnieniem poczynionych przez uczestniczkę postępowania nakładów zarówno przed dniem otwarcia spadku, jak i po dniu otwarcia spadku;

c) w pkt.4 ustalić, że uczestniczka postępowania T. S. poczyniła nakłady i wydatki na nieruchomość, będącą przedmiotem działu spadku w łącznej wysokości 118.685,28 zł.

d) w pkt. 5 zasądzić od wnioskodawczym E. D. na rzecz uczestniczki postępowania T. S. kwotę 59 342,64 zł tytułem rozliczenia nakładów i wydatków na nieruchomość będącą przedmiotem działu spadku.

e) w pkt. 6 ustalić pokryte przez wnioskodawczynię oraz uczestniczkę postępowania długi spadkowe z uwzględnieniem nakładów, jakie uczestniczka postępowania T. S. poniosła na nieruchomość przed dniem otwarcia spadku tj. (...) września 2003 r., jak i kredytem spłacanym przez uczestniczkę postępowania, a zabezpieczonym hipoteką ustanowioną na przedmiotowej nieruchomości i zaciągniętym na rzecz spadkodawczyni.

f) w pkt. 7 rozliczyć pomiędzy wnioskodawczynią oraz uczestniczką postępowania kwotę tytułem długów spadkowych adekwatnie do ustalonej wysokości pokrytych długów spadkowych.

g) w pkt. 8 oddalić wniosek wnioskodawczyni E. D. o zasądzenie od uczestniczki postępowania T. S. na rzecz wnioskodawczym kwoty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości wspólnej ponad swój udział.

h) w pkt. (...) uwzględnić w całości wniosek uczestniczki postępowania o rozliczenie poczynionych przez nią przed dniem otwarcia spadku tj. (...) września 2003 r. nakładów na nieruchomość będącą przedmiotem działu spadku.

i) w pkt. 10 rozłożyć na raty zasądzoną od uczestniczki postępowania T. S. na rzecz wnioskodawczym E. D. kwotę, a ustaloną w oparciu o drugą, niezależną opinię biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości, z uwzględnieniem nakładów poczynionych przez uczestniczkę postępowania zarówno przed dniem otwarcia spadku, jak i po otwarciu spadku i pomniejszoną o zasądzoną na w/w podstawie kwotę od wnioskodawczym na rzecz uczestniczki postępowania.

j) w pkt. 12, 13 oraz pkt. 14 ustalić koszty sądowe adekwatnie do rozstrzygnięcia.

oraz zasądzenia od wnioskodawczym na rzecz uczestniczki postępowania kosztów postępowania w pełnej wysokości za obie instancje; ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

Nadto wniosła o dopuszczenie i przeprowadzenie na podstawie art. 278 k.p.c. w zw. z art. 286 i w zw. z art. 381 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c., w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. dowodu z drugiej, niezależnej opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości, a to na okoliczność wyceny nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ul. (...), oznaczonej w rejestrze gruntów, jako działka o numerze ewidencyjnym (...) (mapa (...)), o powierzchni 1.252 m<sup>2</sup>, dla której przy Sądzie Rejonowym w Tarnowskich Górach prowadzona jest księga wieczysta nr KW (...), z uwzględnieniem nakładów poczynionych na przedmiotową nieruchomość przez uczestniczkę postępowania, jak i eksploatacji nieruchomości przez okres 10 lat tj. 2003 r. - 2013r. oraz na okoliczność ustalenia wysokości czynszu jaki mógłby zostać ewentualnie osiągnięty w okresie od listopada 2010r. tj. od rzekomego upływu terminu, w jakim uczestniczka wezwana została rzekomo do wydania części nieruchomości, a to wobec faktu, iż uczestniczka postępowania nie była poinformowana przez Sąd pierwszej instancji o przysługujących jej w toku postępowania prawach, w tym o możliwości wniesienia pisemnych zastrzeżeń do opinii biegłego, jak i o możliwości wnoszenia o przeprowadzenie dowodu z opinii drugiego, niezależnego biegłego sądowego, co natomiast uniemożliwiło jej prawidłowego ukształtowania pozycji procesowej oraz dopuszczenie i przeprowadzenie na podstawie art. 244 k.p.c. w zw. z art. 381 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c., w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. dowodu z zaświadczenia z Gminy Z. z dnia 5 stycznia 2016r. na okoliczność okresu, od jakiego

wnioskodawczym nie zamieszkuje w nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), a w konsekwencji na okoliczność zajmowania przedmiotowej nieruchomości przez uczestniczkę postępowania, utrzymywania przez nią nieruchomości, czynienia wszelkich nakładów na nieruchomość, jak również na okoliczność braku zainteresowania wnioskodawczym w/w nieruchomością i korzystania z niej przez uczestniczkę postępowania za przyzwoleniem wnioskodawczym, a które to zaświadczenie stanowi informację aktualną na dzień wnoszenia apelacji, jak również dopuszczenie i przeprowadzenie na podstawie art. 245 k.p.c. w zw. z art. 381 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c., w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. dowodu z zaświadczenia z (...) na okoliczność spłacania przez uczestniczkę postępowania kredytu zaciągniętego za życia I. D. na jej rzecz, a który to kredyt wchodzi obecnie w skład długu spadkowego.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczyni wniosła o oddalenie apelacji w całości oraz zasądzenie od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawczyni zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

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

Sąd spadku prawidłowo zakwalifikował wniosek wnioskodawczyni w oparciu o art. 680 - 689 k.p.c. w związku z art. 618 § 2 i 3 k.p.c. oraz art. 1035-1046 k.c. i art. 210 i nast. k.c. oraz prawidłowo poczynił ustalenia faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia sprawy kierując się przy tym wytycznymi zawartymi w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 27 września 1974r. ( III CZP 58/74).

Sąd Okręgowy, uwzględniając merytoryczne uprawnienie sądu odwoławczego wynikające z art. 382 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., jak również treść normy z art. 316 § 1 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., dokonał uzupełnienia ustaleń faktycznych o okoliczności zaistniałe po wydaniu zaskarżonego postanowienia. Nie bez znaczenia było również konieczność uwzględnienia upływu ponad 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego, co przekładało się na konieczność stwierdzenia aktualności danych w nim zawartych zgodnie z art. 156 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2016r. poz. 2147 z późniejszymi zmianami).

Sąd Okręgowy ustalił, że aktualna wartość nieruchomości zapisanej w KW nr (...) położonej w W. przy ul. (...) wynosi 347.000 zł.

Aktualna wartość nakładów (marzec 2017r.) poczynionych przez uczestniczkę postępowania na nieruchomości zapisanej w KW nr (...) położonej w W. przy ul. (...), przed datą otwarcia spadku, tj. przed dniem (...) września 2003r. wynosi 71.000 zł, natomiast po dacie otwarcia spadku – 38.400 zł.

Aktualność zachowała również wartość wynagrodzenia za korzystanie przez uczestniczkę z części nieruchomości stanowiącej udział wnioskodawczyni za okres 129 miesięcy (od października 2003r.) wynoszący 77.400 zł.

(dowód: opinia biegłego sądowego M. D. (1) z dnia 10 marca 2017r., k. 746 – 750)

Uczestniczka postępowania była zameldowana pod adresem W., ul. (...) w okresach od 12 listopada 1965r. do 7 marca 1984r. oraz od 10 stycznia 2012r. do 23 stycznia 2012r.

(dowód: pismo Gminy Z. z dnia 5 stycznia 2016 r., SO. (...).1.349.2015. k. 684)

W okresie od 7 marca 2004r. do 28 grudnia 2015r. wykonano 141 przelewów z konta należącego do K. S. na rzecz B. F. (2) tytułem „spłaty pożyczki” w łącznej kwocie 68.269 zł.

(dowód: zaświadczenie Banku (...) nr (...) z dnia 30 grudnia 2015r., k. 685)

Powyższe okoliczności Sąd Okręgowy ustalił na podstawie dowodu z opinii biegłego, która została sporządzona w sposób rzeczowy, udzielając przy tym odpowiedzi na postawioną tezę dowodową, w sposób zupełny i jednoznaczny, jak również na podstawie dowodów prywatnych, których autentyczność nie budziła wątpliwości.

Z tym uzupełnieniem, ustalenia te Sąd Okręgowy przyjmuje za własne.

W tym miejscu należy wskazać, że powyższe ustalenia faktyczne wskazywały na częściową zasadność wniosku dowodowego zgłoszonego przez uczestniczkę postępowania w toku postępowania odwoławczego w oparciu o art. 382 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

Pomimo uwzględnienia wniosków dowodowych i poczynienia w tym zakresie ustaleń zgodnie z żądaniem uczestniczki, tak ustalony stan faktyczny nie dawał podstaw do wydania orzeczenia reformatoryjnego.

W pierwszej kolejności należy jednak odnieść się do zgłoszonych zarzutów naruszenia przepisów prawa procesowego.

Przewidziane art. 233 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., ramy swobodnej oceny dowodów wyznaczone są wymogami prawa procesowego, doświadczeniem życiowym oraz regułami logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonując wyboru określonych środków dowodowych i wając ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego (wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 14 sierpnia 2012r. III AUa 620/12). Stawiając zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. należy wykazać, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Z tych względów za niewystarczające należy uznać przekonanie strony o innej niż przyjęta przez Sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i o ich odmiennej ocenie niż ocena dokonana przez Sąd (Sąd Apelacyjny we Wrocławiu w wyrokach: z dnia 1 marca 2012r. I ACa 111/12; z dnia 3 lutego 2012r., I ACa 1407/11). Jeżeli zatem Sąd, ze zgromadzonego materiału dowodowego, wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, co ma miejsce w niniejszej sprawie, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, chociażby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne (tak: Sąd Apelacyjny we Wrocławiu w wyrokach: z dnia 8 lutego 2012r. (I ACa 1404/11), z dnia 14 marca 2012r. (I ACa 160/12), z dnia 29 lutego 2012r. (I ACa 99/12); a także wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 17 maja 2012r. (VI ACa 31/12).

Nie można również pominąć, iż same, nawet poważne wątpliwości co do trafności oceny dokonanej przez sąd pierwszej instancji, jeżeli tylko nie wykroczyła ona poza granice zakreślone w art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., nie powinny stwarzać podstawy do zajęcia przez sąd drugiej instancji odmiennego stanowiska (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2012r., I UK 347/11).

Uczestniczka postępowania tymczasem w apelacji nie wskazuje uchybienia przez Sąd I instancji regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów, kwestionując wyłącznie niekorzystne dla siebie rozstrzygnięcia w przedmiocie rozliczenia z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości wspólnej ponad jej udział wynoszący 1/2.

Odnosząc się do tej okoliczności wskazać należy, że z chwilą otwarcia spadku prawa należące do masy spadkowej przechodzą na spadkobierców. Udział spadkowy każdej ze spadkobierczyń wynosił 1/2, zatem w takim zakresie każda z nich była uprawniona do korzystania i współposiadania z przedmiotowej nieruchomości, stanowiącej wyłączny składnik majątku spadkowego.

Pomimo, iż uczestniczka postępowania w przedmiotowej nieruchomości była zameldowana jedynie w okresach od 12 listopada 1965r. do 7 marca 1984r. oraz od 10 stycznia 2012r. do 23 stycznia 2012r., to jednak sama ta okoliczność nie przenosi się na niezasadność stwierdzenia, że w okresie od chwili otwarcia spadku, w sposób samodzielny i wyłączny dysponowała przedmiotową nieruchomością. Wobec zatem stwierdzenia, że posiadanie to obejmowało również udział przysługujący wnioskodawczyni, wnioskodawczyni przysługiwało roszczenie z art. 206 k.c. w związku z art. 224 § 1 k.c. w związku z art. 225 k.c. (porównaj: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2006r., III CZP 9/06; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 października 2011r., III CSK 288/10; postanowienie Sądu Najwyższego

z dnia 22 października 2010r., III CSK 331/09), natomiast zakres tego uprawnienia jest determinowany wielkością przysługującego udziału we współwłasności.

Podkreślić przy tym należy, że w tym zakresie nie jest konieczne dokonanie działu spadku, co w apelacji wskazuje uczestniczka, gdyż zakres uprawnień wynika z wtórnego nabycia prawa jakie ma swoją podstawę w dziedziczeniu.

Uwzględniając zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, wskazać należy, że co prawda początkowo korzystanie w tym zakresie z nieruchomości następowało za przyzwoleniem (dorozumianym) wnioskodawczyni, jednak sytuacja zmieniła się z chwilą wezwania przez nią uczestniczki postępowania do udostępnienia lokalu co nastąpiło pismem z dnia 27 października 2010r. (k. 77).

O wysokości należnego właścicielowi nieruchomości wynagrodzenia, za korzystanie z rzeczy bez tytułu prawnego decyduje wynagrodzenie rynkowe (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 października 2016r., V CSK 29/16; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2004r., IV CK 273/03). Uznać zatem należało, że ustalenie tych okoliczności wymagało wiadomości specjalnych, a na podstawie dowodu z opinii biegłego.

Jak wynika z ze zgromadzonego materiału dowodowego, wysokość tego wynagrodzenia za okres 129 miesięcy wyniosła 77.400 zł, natomiast za okres od zgłoszenia tego żądania, 37.200 zł.

W tym miejscu należy również odnieść się do zgłoszonego przez uczestniczkę postępowania w apelacji zarzutu naruszenia art. 278 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. w zw. z art. 233 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c..

Podstawą prawną powołania tego dowodu stanowi art. 286 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. Już z treści art. 286 k.p.c., dopuszczenie dodatkowej opinii uzależnione jest od stwierdzenia takiej potrzeby.

Uczestniczka postępowania w piśmie z dnia 21 lipca 2014r. podniosła zastrzeżenia (k. 477), które zostały wyjaśnione w toku postępowania przed Sądem I instancji na rozprawie w dniu 21 września 2015r. (k. 615). W dalszym toku zastrzeżenia te podtrzymywała (k. 630). Niemniej jednak, odnosząc się do podnoszonych przez nią zastrzeżeń wskazać należy, że stawka czynszu została przyjęta za okres od listopada 2010r., kiedy to sytuacja na rynku nieruchomości uległa znacznemu ustabilizowaniu. Nadto nie można pominąć, że biegła w opinii wskazała na niewielką degresywność skali cen nieruchomości (biegła okoliczność tą wskazała w opinii uzupełniającej z dnia 30 stycznia 2015r., k. 535 – 537), co przy uwzględnieniu tej okoliczności, daje podstawy do przyjęcia, że nawet w tak długim okresie, stawka ta, jako uśredniona, jest uzasadniona do wyliczenia wysokości wynagrodzenia za okres bezumownego korzystania z nieruchomości ponad udział przysługujący uczestniczce. Podnoszone zatem w dalszym zakresie zastrzeżenia, nie wskazywały na istnienie dodatkowych okoliczności (obiektywnych) uzasadniających uzupełnienie postępowania dowodowego.

Sąd Najwyższy w wielu orzeczeniach dał wyraz niedopuszczalności dopuszczenia dodatkowej opinii biegłego z powodu niekorzystnych dla strony wniosków zawartych w opinii biegłego. Sytuacja taka zachodzi w niniejszej sprawie, gdyż podnoszone przez uczestniczkę postępowania okoliczności, stanowią wyraz jedynie niezadowolenia z ustaleń co do wysokości żądanych przez nią rozliczeń.

Również kwestionowana przez nią metoda wyceny nieruchomości, co nastąpiło w piśmie procesowym z dnia 9 lipca 2013r. (k. 245) oraz z dnia 3 września 2013r. (k. 286), kwestionując zasadność ustalenia średniej ceny nieruchomości na podstawie cen nieruchomości z innych miast, które w ocenie uczestniczki mają zdecydowanie lepszą lokalizację.

Powyzsze zastrzeżenie nie mogło odnieść skutku, gdyż zastosowana przez biegłą metodą ma swoje oparcie w art. 151 i 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, jak również wskazane przez nią wskaźniki korekcyjne, w sposób jasny i zupełny przedstawiają adekwatność pastowanej metody. Nadto, na zgłoszone powyżej zastrzeżenia uczestniczki postępowania T. S., które w gruncie rzeczy wygórowanej wyceny nieruchomości położonej na terenie wiejskim zostały wyjaśnione przez biegłą na rozprawie w dniu 21 września 2015r. (k. 615), która, choć odnosiła się do wysokości stawki czynszu najmu, daje podstawy do przyjęcia, że zastrzeżenia podnoszone przez uczestniczkę

przybrały wyłącznie charakter subiektywny, zatem nie mogły podważać wiarygodności oceny opinii biegłego. Nadto wskazać należy, że uczestniczka, poza pisemnie zgłoszonymi zastrzeżeniami, nie przedstawiała dalszych okoliczności (dokumentów), które potwierdzałyby zasadność zgłoszonych przez nią zastrzeżeń.

Odnosząc się natomiast do naruszenia art. 686 k.p.c. wskazać należy, że zgodnie z art. 686 k.p.c. w postępowaniu działowym sąd rozstrzyga także o istnieniu zapisów zwykłych, których przedmiotem są rzeczy lub prawa należące do spadku, jak również o wzajemnych roszczeniach pomiędzy współspadkobiercami z tytułu posiadania poszczególnych przedmiotów spadkowych, pobranych pożytków i innych przychodów, poczynionych na spadek nakładów i spłaconych długów spadkowych.

Już z samej treści tego przepisu jednoznacznie wynika, że rozliczeniu podlegają jedynie wydatki i pożytki poczynione przez współspadkobierców na spadek. Skoro zatem spadkobiercy (uczestniczka i wnioskodawczyni) nabywają spadek z chwilą otwarcia spadku, to cezurą otwierającą termin początkowy dla tych roszczeń, powinna być, zgodnie z art. 925 k.c., chwila otwarcia spadku, a zatem dzień 9 marca 2003r. Zatem zasadnie Sąd spadku przyjął, że przedmiotem wzajemnych rozliczeń mogły być tylko które, zostały poczynione po tej dacie.

Powyższe przenosiło się także na niezasadność naruszenia przepisów prawa materialnego, to jest art. 206 k.c., art. 207 k.c. oraz art. 212 k.c. w zw. z art. 1035 k.c.

Uwzględniając przy tym poczynione w toku postępowania odwoławczego okoliczności, a zatem wyłącznie zmianę aktualnej wartości nakładów pouczonych przez uczestniczkę postępowania po dacie otwarcia spadku na kwotę 38.400 zł, nie było podstaw do zmiany zaskarżonego postanowienia, gdyż de facto, okoliczność ta wpływałaby bowiem na konieczność podwyższenia wysokości spłat na rzecz wnioskodawczyni o kwotę 550 zł (połowa z różnicy pomiędzy 39.500 a 38.400 zł). Niemniej jednak, ze względu na ustanowiony art. 384 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., zakaz reformationis in peius, wynagrodzenie to nie podlegało modyfikacji w postępowaniu odwoławczym.

***Z przyczyn wskazanych powyżej apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.***

***O kosztach postępowania odwoławczego Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., oddalając tym samym wnioski zarówno uczestniczki postępowania oraz wnioskodawczyni o obciążenie nimi drugiego z zainteresowanych, gdyż pomimo wzajemnie zgłaszanych roszczeń, uczestniczki były wspólnie zainteresowane dokonaniem działu spadku, a tym samym, wyjściem ze stanu współwłasności majątku spadkowego (porównaj: po stanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2010r., III CZ 46/10).***

SSR (del.) Maryla Majewska – Lewandowska SSO Andrzej Dyrda SSO Anna Hajda