

Sygn. akt II Ca 21/14

POSTANOWIENIE

Dnia 14 marca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Teresa Kołbuc (spr)

Sędziowie: SSO Magdalena Bajor-Nadolska

SSO Małgorzata Klesyk

Protokolant: protokolant Iwona Cierpikowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 05 marca 2014 r. sprawy

z wniosku B. K., E. K.i M. K.

z udziałem K. L., I. K., A. B.i A. K.

o dział spadku po Z. K. i S. K. oraz zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Jędrzejowie

z dnia 22 października 2013 r. sygn. akt I Ns 457/12

postanawia: oddalić apelację.

II Ca 21/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 22 października 2013r. Sąd Rejonowy w Jędrzejowie w drodze działu spadku po Z. K.i S. K.oraz zniesienia współwłasności przyznał na wyłączną własność K. L.nieruchomość położoną w J.oznaczoną jako działka nr (...)o powierzchni 0,0394 ha, dla której nie została założona księga wieczysta ani zbiór dokumentów; zasądził od K. L.na rzecz B. K., E. K.i M. K.po 24400 złotych tytułem spłaty płatnej w terminie jednego roku od daty uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami w wypadku uchybienia terminu płatności; oddalił wnioski B. K., E. K.i M. K.o zasądzenie wynagrodzenia za korzystanie przez K. L.z nieruchomości wspólnej ponad jej udział; oddalił wniosek uczestniczki K. L.o rozliczenie wydatków na nieruchomość wspólną z tytułu podatku od nieruchomości ; nakazał ściągnąć od B. K., E. K.i M. K.po 173,08 złotych i od K. L.509,56 złotych na rzecz Skarbu Państwa tytułem nieuiszczonych kosztów opinii biegłego; zasądził od K. L.na rzecz B. K., E. K.i M. K.333, 33 złotych tytułem kosztów postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił, że małżonkowie Z.i S.K.byli na podstawie aktu notarialnego (...)współwłaścicielami nieruchomości położonej w J.przy ulicy (...)o powierzchni 0,0802 ha, której obecnie odpowiada działka nr (...)o powierzchni 0,0394 ha . Z. K.zmarła 6 maja 1967r. a jej spadkobiercami były dzieci K. K.i H. K.po 1/2 części, natomiast wchodzące w skład spadku po niej gospodarstwo rolne dziedziczył syn H. K.w całości. S. K.zmarł 3.10.1977r. a spadek po nim nabyły dzieci K. K., H. K.i K. L.po 1/3 części każde. Na datę jego śmierci w skład spadku nie wchodziło już

gospodarstwo rolne. H. K.zmarł a spadek po nim nabyli: żona S. K.oraz dzieci B. K., E. K.i M. K.. Spadek po K. K.zaś nabyli: żona I. K.oraz dzieci A. B.i A. K..

Ostatecznie udziały wnioskodawców B. K., E. K.i M. K.wynoszą po 4/18 części, udziały K. L.wynosi 3/18 części, zaś I. K.oraz A. B.i A. K.wynoszą po 1/18 części.

Nieruchomość spadkowa zabudowana jest parterowym drewniano- murowanym budynkiem mieszkalnym częściowo podpiwniczonym o powierzchni użytkowej 65,30 m² . Do budynku, wzdłuż jego granicy zachodniej przylega letnia kuchnia, murowane budynki gospodarcze i drewniana szopa. Dom był zamieszkiwany przez K. L. i taki stan istnieje do chwili obecnej. Taki sposób korzystania z nieruchomości był akceptowany przez całą rodzinę, K. L. w zamian uiszczala od tej nieruchomości podatek. Na nieruchomości uczestniczka K. L. z własnych środków finansowych wykonała szereg prac remontowych, w tym: wymieniła ogrodzenie z drewnianego na wykonane z siatki z bramą i furtką metalową oraz częściowo murowane od strony parku. Pomieszczenie gospodarcze przerobiła na garaż. Ściany drewniane domu obiała supremą w celu ocieplenia domu. Na dachu wymieniła pokrycie z papy na eternit. Wymieniła okna i drzwi, podłogi z drewnianych na panele. Wykonała łazienkę, toaletę i szambo. W domu zostało założone centralne ogrzewanie i doprowadzona woda z wodociągu. Zostały schody wejściowe do domu, dom został otynkowany.

Powyzsza nieruchomość według stanu na datę otwarcia spadku po S. K. ma wartość 109800 złotych.

Wnioskodawczyni B. K. jest emerytką, otrzymuje emeryturę w wysokości 1300 złotych . Nie ma nikogo na utrzymaniu. Ma zapewnione potrzeby mieszkaniowe. Posiada udziały w 1/2 części w domu położonym w J. przy ulicy (...) i udział w 1/6 części w domu przy ulicy (...) i taki sam udział w nieruchomości przy ulicy (...).

E. K.pracuje i zarabia około 2000 złotych. Nie ma nikogo na utrzymaniu. Jej stan majątkowy jest taki sam jak B. K., przy czym jest ona współwłaścicielem domu przy ulicy (...)w 1/2 części.

M. K.zatrudniony jest na 0,7 etatu i zarabia 860 złotych miesięcznie. Nie ma nikogo na utrzymaniu. Jest współwłaścicielem w 1/2 części nieruchomości położonej w J.przy ulicy (...), 1/6 udziału w domu przy ulicy (...)oraz współwłaścicielem nieruchomości przy ulicy (...).

K. L. jest emerytką, otrzymuje z tego tytułu 860 złotych miesięcznie. Jej mąż pobiera emeryturę w kwocie 1550 złotych. Mieszkający z nimi syn nie pracuje i nie ma majątku.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wskazał, że w sprawie wnioskodawcy i uczestnicy zgodnie wnosili o dokonanie działu spadku i zniesienia współwłasności poprzez przyznanie na własność przedmiotowej nieruchomości K. L. ze spłatą dla wnioskodawców ustaloną na podstawie wyceny nieruchomości wskazanej przez biegłego rzeczoznawcę. Niesporny był również skład majątku podlegającego podziałowi. Wartość tego majątku Sąd ustalił na kwotę 109800 złotych opierając się na opinii biegłego E. F.. Z kwoty tej po 4/18 części czyli po 24400 złote przypada na rzecz każdego z wnioskodawców. Taką też kwotę na rzecz każdego z wnioskodawców Sąd zasądził tytułem spłaty. Termin zapłaty spłaty Sąd ustalił po upływie roku od daty uprawomocnienia się postanowienia mając na uwadze sytuację materialną K. L.. Zakreślony termin pozwoli jej przygotować się finansowo do zapłaty należnych wnioskodawcom spłat, a jeśli zajdzie potrzeba uzyskać pożyczkę na ten cel. Sąd zwrócił uwagę, że K. L. mieszka na przedmiotowej nieruchomości wraz z mężem i synem, zatem także w ich interesie jest poniesienie kosztów finansowych związanych ze spłatami.

K. L.nie jest zobowiązana do spłat na rzecz pozostałych uczestników, tj. I. K., A. K.i A. B.wobec zrzeczenia się przez nich swoich udziałów na jej rzecz bez spłat. .

Zdaniem Sądu pierwszej instancji nie ulega wątpliwości, że K. L. będąc użytkownikiem przedmiotowej nieruchomości wykonała na niej prace remontowe i przystosowawcze na potrzeby własnej rodziny. Prace te pozwoliły zachować stan zabudowań do zamieszkiwania w nich a nawet doprowadziły do zwiększenia jego wartości. Doprowadziły też do podniesienia jego standardu. Bez tych prac stan nieruchomości byłby gorszy, co przełożyłoby się na jej wartość.

Wnioskodawcy wnieśli o dokonanie rozliczenia wynagrodzenia za korzystanie ponad swój udział przez K. L. z majątku spadkowego za okres dziesięciu lat, tj. za okres od 10.07.2002r. do daty orzekania w sprawie żądając z tego tytułu po 8000 złotych dla każdego z nich. Na okoliczność wysokości wynagrodzenia z tytułu korzystania z nieruchomości przez uczestniczkę K. L. ponad jej udział Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego E. F., który ustalił łączną wartość tego wynagrodzenia na kwotę 21333 złote. Na każdego z wnioskodawców przypadłoby zatem po 7111 złotych.

W ocenie Sądu Rejonowego roszczenie wnioskodawców jest niezasadne mając na względzie charakter nieruchomości wspólnej i sposób dotychczasowego korzystania z niej przez K. L.. Wnioskodawcy, czy też wcześniej ich rodzice nigdy oficjalnie nie występowali z żądaniem zapłaty za korzystanie z nieruchomości wspólnej przez K. L., nie wskazywali jakiej kwoty z tego tytułu od niej żądają. Nikt z nich nie domagał się też dopuszczenia go do współposiadania nieruchomości wspólnej, bowiem każdy z nich miał zaspokojone potrzeby mieszkaniowe. Nie było też między nimi żadnych uzgodnień co do korzystania z nieruchomości a jednocześnie przez wiele lat akceptowane było, że nieruchomość zamieszkuje uczestniczka. Żądania wnioskodawców pod adresem K. L. dotyczyły jedynie dokonania przez nią spłaty na ich rzecz. Uczestniczka tym samym nie miała podstaw do przypuszczeń, że takie żądanie zostanie wobec niej zgłoszone i to za okres 10 lat wstecz. Gdyby taką wiedzę posiadała to miała by możliwość podjęcia decyzji, czy nadal będzie korzystała z nieruchomości wspólnej a jeżeli tak – możliwość ponoszenia takich opłat na bieżąco. Zdaniem Sądu Rejonowego nie bez znaczenia jest też jaki charakter ma przedmiotowa nieruchomość. Jest to niewielka nieruchomość zabudowana domem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi. Stan zabudowy nie pozwala na zamieszkiwanie w nich więcej niż jednej rodziny. Nie bez znaczenie jest fakt, że wnioskodawcy mają gdzie mieszkać, takich możliwości niema zaś uczestniczka. Nadto uczestniczka wykorzystywała nieruchomość wyłącznie na potrzeby swoje i swojej rodziny, nie wynajmowała jej, nie czerpała z niej korzyści. Nieruchomość nie przynosiła żadnych dochodów a zatem nie ma podstaw do zasądzenia na rzecz wnioskodawców wynagrodzenia z tytułu korzystania przez K. L. z tej nieruchomości ponad należny jej udział.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że bezsporne jest, iż uczestniczka K. L. w latach 2001-2011 uiściła podatek od przedmiotowej nieruchomości. Uczestniczka wykazała, iż na ten cel wydatkowała w/w okresie kwotę 1626,30 złotych. W ocenie Sądu żądanie uczestniczki K. L. o rozliczenie płaconych przez nią podatków z nieruchomości było słuszne w zakresie w jakim je płaciła ponad swój udział i tylko w stosunku do wnioskodawców. Sąd jednak oddalił to żądanie mając na uwadze, że nie naliczone zostało od niej na rzecz wnioskodawców wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości ponad jej udział a nadto, iż płacenie podatku przez K. L. było wynikiem uzgodnień między współwłaścicielami i akceptacją przez nich faktu, że korzysta ona wyłącznie z nieruchomości i jest zobowiązana do ponoszenia ciężarów związanych z jej utrzymaniem.

Apelację od tego postanowienia wnieśli wnioskodawcy, którzy zaskarżyli go w:

- pkt. II w zakresie w jakim spłata należna wnioskodawcom została odroczone na okres jednego roku od uprawomocnienia się postanowienia,
- pkt. III w zakresie oddalenia ich wniosku o zasądzenie wynagrodzenia z tytułu korzystania przez uczestniczkę K. L. z nieruchomości wspólnej ponad jej udział co do kwoty po 7111 złotych dla każdego z nich.

Zarzucili:

- nieprawidłowe ustalenie, że sytuacja materialna K. L. wymaga określenia terminu spłaty na okres jednego roku od dnia uprawomocnienia się orzeczenia w sytuacji, gdy miała ona świadomość konieczności dokonania spłat na rzecz wnioskodawców, zwłaszcza, że wniosek o dział spadku został złożony w lipcu 2012r., zaś opinia rzeczoznawcy pochodzi z marca 2013r. a K. L. nie wniosła o odroczenie terminu spłat od niej zasądzonych na tak długi okres, wystarczającym okresem uzyskania przez nią ewentualnego kredytu jest jeden miesiąc,
- obrazę przepisów prawa materialnego tj. art. 206 w zw. z art. 1035 k.c. poprzez oddalenie wniosku o zasądzenie wynagrodzenia za korzystanie ponad udział przez K. L. z majątku spadkowego na rzecz wnioskodawców w sytuacji,

gdy Sąd ustala, że uczestniczka faktycznie korzystała z nieruchomości ponad swój udział i uzyskiwała w ten sposób korzyści polegające na zaoszczędzeniu wydatków.

Wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia w pkt. II przez odroczenie terminu płatności spłaty przez K. L. na rzecz wnioskodawców na okres 1 miesiąca od uprawomocnienia się orzeczenia oraz o zmianę zaskarżonego postanowienia w pkt. III przez zasadzenie od K. L. na rzecz każdego z wnioskodawców po 7111 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia uprawomocnienia się postanowienia.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Apelacja nie wykazała, że Sąd Rejonowy poczynił błędne ustalenia co do sytuacji materialnej uczestniczki K. L. oraz co do terminu w jakim jest ona w stanie dokonać spłaty na rzecz wnioskodawców.

Zgodnie z art. 212 § 3 k.c. to sąd oznacza termin i sposób uiszczenia ustalonych spłat lub dopłat. Orzekając o terminie i sposobie uiszczenia spłat Sąd winien kierować się sytuacją majątkową i osobistą osoby zobowiązanej do spłaty jak i sytuacją majątkową uprawnionych do jej otrzymania.

Sąd Rejonowy takimi kryteriami się kierował odraczając termin płatności spłat należnych wnioskodawcom na okres jednego roku od uprawomocnienia się orzeczenia w sprawie. Sąd Okręgowy akceptuje stanowisko Sądu pierwszej instancji w tym przedmiocie.

Uczestniczka K. L. utrzymuje się z emerytury, którą pobiera w wysokości 870 złotych miesięcznie. Jej mąż również jest emerytem i otrzymuje świadczenie w kwocie 1550 złotych. Nie są to dochody, z których mogliby oni w krótkim okresie czasu poczynić oszczędności w wysokości odpowiadającej wartości zasądzonej na rzecz wnioskodawców spłaty. Łączna wysokość obciążających K. L. spłat to kwota 73200 złotych. Nawet, gdyby uczestniczka odkładała całą swoją emeryturę z przeznaczeniem na ten cel to zajęłoby jej to 84 miesiące. Zatem chybiony jest zarzut apelacji, że uczestniczka już od daty otrzymania odpisu wniosku o zniesienie współwłasności a najpóźniej od daty otrzymania odpisu opinii biegłego rzeczoznawcy miała możliwość zgromadzenia potrzebnych na spłatę kwot. Należy nadto zwrócić uwagę, że dopiero prawomocne postanowienie o dział spadku przyznające nieruchomością spadkową uczestniczce aktualizuje obowiązek dokonania przez nią spłaty na rzecz pozostałych spadkobierców.

Uczestniczka oświadczyła, że nie ma żadnych oszczędności ani innych nieruchomości. Starania o ewentualne uzyskanie kredytu hipotecznego, obciążającego spadkową nieruchomością mogła rozpocząć dopiero od daty uprawomocnienia się postanowienia w przedmiotowej sprawie. W ocenie Sądu Okręgowego nie jest ona w stanie uzyskać środków na spłaty w tak krótkim okresie w jakim jej zapłaty żądają wnioskodawcy.

Sami wnioskodawcy mają stałe dochody, są współwłaścicielami kilku nieruchomości na terenie J.. Z wniesieniem sprawy o dział spadku wnioskodawcy i ich poprzednik prawny czekali kilkadziesiąt lat. Nie poniosą więc oni szkody z tego tytułu, że należną im spłatę otrzymają w terminie wskazanym w zaskarżonym postanowieniu.

Nie jest też zasadny zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisów art. 206 k.c. w zw. z art. 1035 k.c.

Zgodnie z art. 206 k.c. każdy we współwłaściciele jest uprawniony do współposiadania rzecz wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaściciele. Oznacza powyższe, że współwłaścicielowi nie przysługuje prawo do określonej części rzeczy wspólnej lecz prawo do posiadania całej rzeczy. Żaden ze współwłaściciele nie może wbrew woli innego współwłaściciela go tego prawa pozbawić. Współwłaściciel, który pozbawia innego współwłaściciela współposiadania i korzystania z rzeczy w sposób określony w art. 206 k.c. narusza jego uprawnienie wynikające ze współwłasności, sam zaś w zakresie w jakim posiada rzecz i korzysta z niej w sposób wyłączający współposiadanie i korzystanie innych współwłaściciele rzeczy, działa bezprawnie. Współwłaściciel, który został pozbawiony prawa posiadania i korzystania z rzeczy przez innego współwłaściciela może dochodzić od niego wynagrodzenia za nieuprawnione korzystanie z rzeczy,

gdy jest ono bezprawne (por. uchwała SN z 19.03.2013r. III CZP 88/12; OSNC 2013/9/103; uchwała SN z dnia 13.03.2008r. III CZP 3/08 – OSNC 2009/4/53).

Zatem roszczenie z tytułu wynagrodzenia za nieuprawnione posiadanie i korzystanie z rzeczy wspólnej nie przysługuje, gdy posiadanie i korzystanie z rzeczy przez jednego ze współwłaścicieli z wyłączeniem pozostałych nie nosi cech bezprawności w rozumieniu art. 206 k.c. . Taka sytuacja zachodzi, gdy współwłaściciel na mocy umowy, nawet dorozumianej, zrezygnuje z wykonywania przysługującego mu uprawnienia na rzecz innego lub innych współwłaścicieli, gdy współwłaściciele dokonają umownego podziału rzeczy albo taki podział wynika z orzeczenia sądu (por. uchwała SN z dnia 19.03.2013r. III CZP 88/12) .

W ocenie Sądu Okręgowego uczestniczka K. L. nie posiadała i nie korzystała w okresie od 10.07.2002r z przedmiotowej nieruchomości w sposób bezprawny w rozumieniu art. 206 k.c. Mieszkała ona w przedmiotowej nieruchomości od dziecka, została w niej po śmierci rodziców za zgodą pozostałych spadkobierców i ich następców prawnych, w tym wnioskodawców. Taka sytuacja była przez nich akceptowana. Była więc dorozumiana wola wszystkich współwłaścicieli na wyłączne posiadanie tej nieruchomości przez uczestniczkę i jej rodzinę. Skoro uczestniczka K. L. na podstawie dorozumianej woli współwłaścicieli nieruchomości wyłącznie posiadała spadkową nieruchomość i korzystała z niej to nie naruszyła art. 206 k.c. To, że taka dorozumiana wola była przyznały wnioskodawczynie E. K. i B. K. w swoich zeznaniach składanych w sprawie I Ns 239/11 Sądu Rejonowego w Jędrzejowie (k. 196). Potwierdziły, że uczestniczka mieszkając na przedmiotowej nieruchomości zarządzała również udziałem ich ojca, czemu ten się nie sprzeciwiał. Zgodnie z wolą rodziców wnioskodawców uczestniczka K. L. w zamian za to, że mieszkała w tej nieruchomości to opłacała należny od niej podatek, w tym i za udział w nieruchomości ich ojca.

Nigdy wnioskodawcy nie domagali się od uczestniczki, aby opuściła przedmiotową nieruchomość lub aby dopuściła ich do jej współposiadania i do korzystania z niej. Nie byli zainteresowani korzystaniem z nieruchomości spadkowej skoro mieli zaspokojone potrzeby mieszkaniowe, a dom spadkowy nie nadawał się do zamieszkania przez więcej niż jedną rodzinę. Prawidłowo też ustalił Sąd Rejonowy, że wnioskodawcy nigdy wcześniej nie upominali się od uczestniczki o wynagrodzenia za bezprawne posiadanie i korzystanie przez nią z całości spadkowej nieruchomości. W wyjaśnieniach i zeznaniach składanych w sprawie I Ns 239/11 wnioskodawcy podali, że zarówno ich ojciec jak i oni sami domagali się od uczestniczki jedynie spłaty z należnych im udziałów. Zatem należy uznać, że ich odmienne zeznania w sprawie niniejszej w tym przedmiocie były składane na potrzeby tego postępowania dla uzasadnienia ich roszczeń o wypłatę wynagrodzenia.

Prawidłowo więc Sąd Rejonowy oddalił roszczenie wnioskodawców o wypłatę wynagrodzenia za nieuprawnione korzystanie przez uczestniczkę ze spadkowej nieruchomości ponad należny jej udział spadkowy.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy apelację jako niezasadną oddalił na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

(SSO M. Klesyk) (SSO T. Kołbuc) (SSO M. Bajor - Nadolska)