

Sygn. akt II Ca 221/16

POSTANOWIENIE

Dnia 25 kwietnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Cezary Klepacz**

Sędziowie: **SSO Elżbieta Ciesielska**

SSO Hubert Wicik (spr.)

Protokolant: starszy protokolant sądowy Agnieszka Baran

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 25 kwietnia 2016 r. w Kielcach

sprawy z wniosku A. P.

z udziałem M. S. (1)

o podział majątku wspólnego

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w Busku - Zdroju

z dnia 14 września 2015 r., sygn. akt I Ns 48/14 oraz od postanowienia uzupełniającego Sądu Rejonowego w Busku - Zdroju z dnia 9 listopada 2015 r., sygn. akt I Ns 48/14

postanawia: uchylić zaskarżone postanowienia i sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu w Busku - Zdroju do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

II Ca 221/16

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 14 września 2015 roku w sprawie I Ns 48/14 Sąd Rejonowy w Busku – Zdroju w pkt I. dokonał podziału majątku wspólnego byłych małżonków A. P. i B. P., w skład którego wchodzi odrębna własność lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w B. na osiedlu (...), powiat (...), województwo (...) w budynku numer (...), na działkach nr (...), składającego się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki z toaletą o powierzchni 46,20 m², objętego prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Busku – Zdroju Wydział IV Ksiąg wieczystych księgą wieczystą (...) wraz z udziałem związanym z własnością lokalu wynoszącym (...) części objętym księgą wieczystą (...) oraz samochód osobowy marki S. (...) o numerze rejestracyjnym (...) w ten sposób, że odrębną własność lokalu mieszkalnego wyżej szczegółowo opisanego oraz samochód osobowy marki S. (...) o numerze rejestracyjnym (...) przyznał wyłącznie uczestniczce M. S. (1), córce A. i B.; w pkt II. zasadził od uczestniczki M. S. (1) na rzecz uczestnika A. P. syna W. i J. tytułem spłaty kwotę 28.161,50 zł płatną w terminie dwóch miesięcy od daty uprawomocnienia się orzeczenia wraz z odsetkami ustawowymi na wypadek uchybienia w terminie płatności; w pkt III. ustalił wartość przedmiotu sprawy na kwotę 213.677,00 zł; w pkt IV nakazał pobrać od uczestniczki M. S. (1) na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Busku – Zdroju kwoty po 1.237,20 zł tytułem kosztów sądowych; w pkt V. w pozostałym zakresie orzekł, że wnioskodawca i uczestniczka ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawca A. P. i uczestniczka B. P. z domu G. zawarli związek małżeński w dniu 18 września 1971 r. przed Kierownikiem Urzędu Stanu Cywilnego w B., które zostało wpisane do księgi małżeństw za numerem (...). Wnioskodawca z zawodu jest mechanikiem, od 1997 roku otrzymuje z powodu amputacji obu nóg w związku z cukrzycą rentę inwalidzką w wysokości 1261,17 zł miesięcznie. Wcześniej pracował w wyuczonym zawodzie najpierw w Wojewódzkiej Spółdzielni (...) w B., potem w prywatnym warsztacie samochodowym, a w okresie od 13 czerwca 1994 r. do 31 grudnia 2007 r. prowadził własną działalność gospodarczą w zakresie usług transportowych. Legitymuje się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności wydanym dnia 18 czerwca 2012 roku przez Starostwo Powiatowe w B. (...) ds. Orzekania o Niepełnosprawności. B. P. żona wnioskodawcy pracowała jako pracownik biurowy w Wojewódzkiej Spółdzielni (...) w B. do 1987 r., kiedy to amputowano jej jedną nogę. Potem przez okres 1-2 lat przechodziła rehabilitację i pracowała dorywczo. W okresie od 1996 r. do 2001 r. pracowała w Hurtowni (...) spółka jawna K. K., m. K. i A. C. w B. z wynagrodzeniem rocznym od 2.674,50 zł w 1996 roku, do 5.423,31 zł w 2001 roku. Od października 2002 r. do 31 marca 2006 r. B. P. była zatrudniona w Sanatorium (...) w B. na podstawie umowy o pracę z wynagrodzeniem miesięcznym średnio ok. 760 zł brutto do 800 zł brutto. W okresie od 1 kwietnia 2006 r. do 3 marca 2012 r. była zatrudniona na umowę zlecenie. Od 2011 roku leczyła się w związku z chorobą nowotworową - wielopostaciowym glejakiem mózgu i do swej śmierci w dniu 14 października 2014 roku utrzymywała się z emerytury wraz z dodatkiem pielęgnacyjnym w łącznej kwocie 1543,25 zł miesięcznie. Po zawarciu związku małżeńskiego strony wspólnie wraz z urodzoną w dniu (...) córką M. P., obecnie S., zamieszkiwały w wynajętym mieszkaniu w B., a następnie w 1979 r. otrzymali mieszkanie na trzecim piętrze na osiedlu (...) w B., składające się z pokoju z kuchnią, które potem uległo zmianie na będące przedmiotem sporu w niniejszej sprawie. Wnioskodawca od 20 lat nie mieszka w lokalu będącym przedmiotem podziału majątku wspólnego, albowiem wyprowadził się z niego do mieszkania M. G. (1) na osiedlu (...) w B., z którą pozostaje od tamtego czasu w nieformalnym związku. Od tamtego też czasu nie partycypował w kosztach utrzymania mieszkania ani też nie czynił na nie żadnych nakładów. Lokal będący przedmiotem podziału w niniejszej sprawie składający się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki z wc o powierzchni 46,20 m⁽²⁾ został przekształcony w odrębną własność lokalu mieszkalnego na podstawie aktu notarialnego umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i umowy przeniesienia jego własności z dnia 7 grudnia 2007 roku Nr rep.(...)sporządzonego przed notariuszem A. K. w Kancelarii Notarialnej w B.. Dla odrębnej własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Busku – Zdroju Wydział IV Ksiąg Wieczystych księga wieczysta (...). Wartość tego lokalu strony zgodnie podały na terminie rozprawy w dniu 14 maja 2014 roku na kwotę 130.000 zł. Wartość czynszu najmu możliwego do uzyskania za to mieszkanie począwszy od 3 listopada 2012 roku do 31 grudnia 2014 roku została wyliczona przez biegłego rzeczoznawcę na kwotę 16.280,41 zł. Relacje pomiędzy stronami zaczęły psuć się ok. 20 lat temu, kiedy to wnioskodawca stosował przemoc fizyczną i psychiczną wobec swojej żony, a następnie wyprowadził się z mieszkania i zamieszkał u M. G. (1) na osiedlu (...) w B., która była jego koleżanką z lat szkolnych. W tym czasie w spornym mieszkaniu zamieszkiwały B. P. i córka stron M. P. obecnie S.. Uczestniczka M. S. (1) najpierw uczyła się w Liceum Plastycznym w K., a następnie studiowała w Ł. inżynierię środowiska. Pozostawała na utrzymaniu B. P. i nie występowała przeciwko wnioskodawcy o alimenty. W 1996 r. zawarła związek małżeński z W. S. (1) z którym ma syna L. S. urodzonego (...) w Ł., obecnie ucznia pierwszej klasy Liceum Ogólnokształcącego w B., pozostającego na jej utrzymaniu. Z mężem pozostaje w faktycznej separacji. Uczestniczka jest obecnie zatrudniona jako doradca zawodowy w firmie (...) w B. z wynagrodzeniem 1.230 zł netto miesięcznie. Wraz z synem mieszka w B. przy ul. (...) w domu, którego jest współwłaścicielką w 1/6 części. Z majątku posiada także 2 ha gruntu, który nabyła umową darowizny od swoich macierzystych dziadków. Po wyprowadzeniu się wnioskodawcy nie utrzymywała z nim żadnych kontaktów aż do momentu, kiedy jej syn miał 6 lat, wtedy odwiedzała go. Na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia sporządzonym dnia 25 października 2013 roku za nr Rep. A (...)przed notariuszem L. P. w Kancelarii Notarialnej w B. spadek po B. P. córce H. i M. zmarłej w dniu 14 października 2013 roku w J. a ostatnio stale zamieszkałej w B. nabyła w całości jej córka, uczestniczka postępowania M. S. (1).

Aktem notarialnym umowy darowizny z dnia 13 września 2004 roku Nr Rep. (...)sporządzonym przed notariuszem B. M. (1) w Kancelarii Notarialnej w(...) M. G. (1), z którą zamieszkuje A. P., podarowała mu udział wynoszący 1/2 część we współwłasności niezabudowanej nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...) o powierzchni 0,48 ha położonej w R., gmina B.. Ze zgodnych oświadczeń stron, zawartych w § 1 w/w akcie notarialnego

wynika, że na datę 13 września 2004 r. nieruchomość będąca przedmiotem darowizny na rzecz wnioskodawcy była niezabudowana, a wartość darowizny w § 3 strony określiły na 2.000 zł. Sama M. G. (1) niezabudowaną działkę nr (...) o powierzchni 0,48 ha nabyła aktem notarialnym przed notariuszem A. K. w Kancelarii Notarialnej w B. od A. W.. Starosta B. decyzją nr (...) z dnia 16 sierpnia 2001 r. zatwierdził dla M. G. (1) projekt budowlany i wydał pozwolenie na budowę budynku gospodarczego na narzędzia i maszyny rolnicze na działce nr (...) położonej w R.. Z informacji Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w B. z dnia 10 maja 2013 roku wynika, że w rejestrach z lat 2003-2013 nie stwierdzono dokonania zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia budowy budynku na działce nr (...) w miejscowości R.. Wartość nakładów z majątku wspólnego A. i B. P. na majątek odrębny A. P. w zabudowanej nieruchomości położonej w R. oznaczonej w ewidencji nr (...) o pow. 0,48 ha wg stanu na datę uprawomocnienia się wyroku rozwodowego tj. 3 listopada 2012 r. i cen aktualnych wynosi 73.677 zł. Ponadto na wnioskodawcę od 22 sierpnia 1989 r. figuruje (...) o nr rej. (...), natomiast samochód O. (...) o nr rej. (...) sprzedał w dniu 1 grudnia 2012 . M. K.. Z kolei na B. P. były zarejestrowane samochody osobowe M. (...) o nr rej. (...), który sprzedała 16 sierpnia 2007 r., F. (...) o nr rej. (...), który sprzedała 30.11.2008 r., F. (...) o nr rej. (...), który sprzedała 8.09.2010 r., F. (...), który został zełomowany 7.10.2008 r. , a na dzień 15.05.2013 r. w ewidencji pojazdów figurowały samochód osobowy marki S. (...) o nr rej. Rejestracyjnym (...)i wartości wyliczonej przez biegłego 540 zł oraz 1/2 udziału w ciągniku rolniczym W. T. o nr rej. (...). Na dzień 13.11.2013 r. konto oszczędnościowe B. P. w Banku (...) S.A. zostało zamknięte. Posiadała ona także lokaty o numerach (...) i (...) w okresie od 1.01.1996 r. do 3.11.2012 r. Na rachunku oszczędnościowym B. P. miała zgromadzone środki z tytułu odszkodowania i zadośćuczynienia w wyniku śmierci brata J. G. w dniu 13 kwietnia 2002 r., po którym była spadkobierczynią na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku z 8 listopada 2012 roku wydanego w sprawie I Ns 606/02 przez Sąd Rejonowy w Busku – Zdroju.

Sąd Rejonowy w tak ustalonym stanie faktycznym wskazał, że bezsporny okazał się ostatecznie sam sposób podziału majątku wspólnego A. P. i B. P., polegający na przyznaniu odrębnej własności lokalu mieszkalnego położonego w B. na osiedlu (...) objętego prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Busku – Zdroju księgą wieczystą (...) wraz z udziałem wynoszącym (...) części w nieruchomości wspólnej, tj. działkach numer (...) – objętym księgą wieczystą (...) o wartości zgodnie wskazanej przez strony 130.000 zł, a także samochodu osobowego S. (...) o nr rej. (...) na rzecz uczestniczki M. S. (1). Spór w niniejszej sprawie dotyczył nakładów poczynionych z majątku wspólnego A. P. i B. P. na majątek odrębny wnioskodawcy na nieruchomość w R., gmina B., wartość samochodu S. (...) i rozliczenia korzyści z wyłącznego korzystania z mieszkania ponad przysługujący uczestniczkom udział. Wartość nakładów poczynionych z majątku wspólnego A. i B. P. na majątek odrębny wnioskodawcy została określona przez biegłego na kwotę 73.677 zł. Zdaniem Sądu wbrew stanowisku wnioskodawcy nakłady te były czynione na jego majątek odrębny, a świadczy o tym choćby sama treść aktu notarialnego umowy darowizny, gdzie zostało wskazane, że na datę 13.09.2004 r. nieruchomość była niezabudowana, pomimo że M. G. (1) 16 sierpnia 2001 r. otrzymała pozwolenie na budowę budynku gospodarczego, bo to ona w tej dacie była wyłączną właścicielką działki. Co do tego, że wnioskodawca nie mógł finansować budowy na jego działce budynku gospodarczego z uwagi na liczne hospitalizacje, to zdaniem Sądu z przedstawionej dokumentacji medycznej A. P. wynika, że opuszczając swoją rodzinę ok. 1993 r. i wyprowadzając się do M. G. (1) był osobą zdrową. W 1994 r. rozpoczął swoją prywatną działalność gospodarczą w zakresie usług transportowych, którą wyrejestrował w dniu 2 stycznia 2008 roku, jednocześnie przez ten okres od 1997 roku pobierał świadczenie rentowe. Wnioskodawca leczył się z powodu cukrzycy, dopiero od 2005 roku przebywał na Oddziałach Chirurgicznych w związku z amputacją kończyn dolnych. Wnioskodawca po opuszczeniu rodziny nie miał obowiązku alimentacyjnego na córkę, wszystkie swoje środki finansowe przeznaczał zatem na własne potrzeby. W aktach sprawy brak dowodów by był wówczas w trudnej sytuacji finansowej i musiał korzystać z pomocy opieki społecznej. Sąd przyjął do rozliczenia wartość lokalu mieszkalnego zgodnie wskazaną przez strony na kwotę 130.000 zł i wartość samochodu S. (...) na sumę 540 zł Przyjmując równy udział stron w majątku wspólnym czyli po 1/2 części , to od kwoty 130.540 zł sąd odliczył sumę 73.677 zł, co stanowi sumę 56.323 zł, co daje kwotę 28.161,50 zł należnej wnioskodawcy spłaty. Sąd Rejonowy w całości podzielił opinię biegłego M. S. (2) jako rzetelną i wyczerpującą, sporządzoną zgodnie z zasadami dotyczącymi sporządzenia wyceny nieruchomości i zgodnie z przepisami ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Łączna wartość majątku wspólnego wnioskodawcy i uczestniczki wyniosła zatem 213.677 zł. Rozliczeniu w niniejszym postępowaniu nie podlegał ciągnik rolniczy W., którego współwłaścicielką w 1/2 części była B. P. albowiem nabyła udział w tym ciągniku na podstawie dziedziczenia po zmarłym bracie J. G..

Sąd nie odliczył też od spłaty należnej wnioskodawcy opłat czynszowych ponoszonych przez uczestniczkę od 1996 r. w kwocie 27.163,43 zł, gdyż strony podzieliły się mieszkaniem do korzystania w ten sposób, że wnioskodawca z niego w ogóle nie korzystał, a zatem nie podlegała w/w kwota rozliczeniu. Sąd nie zasądził także od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kwoty żądanej przez niego z tytułu czynszu najmu lokalu mieszkalnego, gdyż wnioskodawca nie przedstawił dowodów na to, że mieszkanie faktycznie było wynajmowane a zatem rozliczeniu nie może podlegać hipotetyczna kwota uzyskiwana z tytułu najmu mieszkania. Sąd Rejonowy zasądził więc tytułem spłaty od uczestniczki M. S. (1) na rzecz wnioskodawcy A. P. kwotę 28.161,50 zł. Kwota ta winna być zapłacona w terminie dwóch miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia. O kosztach postępowania orzeczono na mocy art. 520 § 1 k.p.c.

Postanowieniem uzupełniającym z dnia 9 listopada 2015 roku w tej sprawie Sąd Rejonowy w Busku –Zdroju uzupełnił postanowienie Sądu Rejonowego w Busku – Zdroju z dnia 14 września 2015 roku, w ten sposób, że oddalił wniosek A. P. o zasądzenie na jego rzecz od uczestniczki M. S. (1) kwoty 10.673,62 zł z ustawowymi odsetkami od dnia uprawomocnienia się postanowienia do dnia zapłaty z tytułu korzyści uzyskanych przez B. P. i M. S. (1) z wyłącznego korzystania z mieszkania położonego na osiedlu (...) w B. ponad przysługujące im udziały we współwłasności tego mieszkania w okresie od dnia 3 listopada 2012 roku do dnia 14 września 2015 roku. W uzasadnieniu postanowienia uzupełniającego Sąd Rejonowy podniósł, że wniosek o uzupełnienie postanowienia był zasadny, gdyż w sentencji orzeczenia z dnia 14 września 2015 roku Sąd nie rozstrzygnął o żądaniu wnioskodawcy. Ciężar dowodu, że sporny lokal mieszkalny w okresie od 3 listopada 2012 roku do 14 września 2015 r. był wynajmowany spoczywał w toku postępowania na wnioskodawcy. W świetle zgromadzonego materiału dowodowego nie wynika, by z lokalu tego były uzyskiwane pożytki w postaci czynszu najmu, który biegły wyliczył na kwotę 627,86 zł miesięcznie. Wierzytelność z tytułu czynszu najmu podobnie jak inne przychody, które rzecz wspólna przynosi jako składniki gospodarczej całości ma być długotrwała i nie powstaje przypadkowo, dlatego też żaden ze współwłaścicieli nie może żądać, aby inny współwłaściciel bądź współwłaściciele, którzy zajmują się zarządzaniem rzeczą wspólną, wpłacali do jego rąk odpowiadającą jego udziałowi części każdej wierzytelności jaka powstawała w związku z eksploatacją rzeczy wspólnej. Dopiero wyrażający się w realnej kwocie dochód netto dzieli się na odrębne części przypadające poszczególnym właścicielom co w niniejszej sprawie nie miało miejsca.

Apelację od postanowienia z dnia 14 września 2015 roku złożył wnioskodawca, zaskarżając je w punkcie II i III i zarzucając:

naruszenie przepisów prawa procesowego tj.:

1. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie nieprawidłowej oceny dowodów oraz dokonanie ustaleń sprzecznych z materiałem dowodowym i stanowiskiem stron, polegające na – niezasadnym przyjęciu wartości lokalu mieszkalnego na kwotę 130.000 zł podczas gdy strony ustaliły wartość tego lokalu na 135.000 zł, - pominięciu części ustnej opinii biegłego M. S. (2) z dnia 22 kwietnia 2015 roku, z której wynika, że wartość budynku gospodarczego i wędzarni w R. biegły oszacował na kwotę 70.033,09 zł, a nie na kwotę 73.677 zł przyjęta przez Sąd; - pominięciu części opinii biegłego M. S. (2) dotyczącej wartości samochodu S. (...) nr rej., (...), w której pojazd ten został oszacowany na kwotę 8.644 zł i niezasadne przyjęcie wartości samochodu na kwotę 540 zł wg. wartości po jego złomowaniu, podczas gdy w dacie ustania wspólności majątkowej wnioskodawcy i B. P. jak również w dacie zamknięcia rozprawy samochód nie podlegał złomowaniu; - dowolnej ocenie dowodów z zeznań stron i świadków E. S., W. S. (2), W. S. (1), A. G., M. G. (1) i W. Ś. w zakresie budowy budynku gospodarczego w R., polegającej na niezasadnym uznaniu zeznań M. G. (2) za częściowo niewiarygodne, zeznań W. Ś. za nieistotne natomiast pozostałych świadków za wiarygodne, podczas gdy świadkowie E. S., W. S. (2), W. S. (1) A. G. nie mieli konkretnych informacji na temat budowy budynku w R., wobec czego ich zeznania nie powinny stanowić podstawy do dokonania ustaleń w przedmiocie kto był inwestorem budowy, natomiast świadkowie M. G. (1) i W. Ś. posiadali istotne wiadomości w tym zakresie, które powinny zostać uwzględnione przy dokonywaniu ustaleń w sprawie; - pominięciu dowodów z dokumentów przedłożonych przez wnioskodawcę, w tym zaświadczeń, kart leczenia szpitalnego, umów, podczas gdy treść tych dokumentów miała istotne znaczenie dla ustalenia, kto był inwestorem budowy budynku gospodarczego w R. oraz możliwości zarobkowych wnioskodawcy w czasie budowy tego budynku;

2. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez nieustosunkowanie się w uzasadnieniu postanowienia w sposób wyczerpujący do wszystkich dowodów przeprowadzonych w sprawie i niedokonanie wyczerpującego wyjaśnienia oceny dowodów dokonanej przez sądu

II. naruszenie przepisu prawa materialnego art. 6 k.c. poprzez jego niezastosowanie i niezasadne przyjęcie, iż samochód S. (...) nr rej. (...) miał wartość złomową oraz że doszło do dokonania nakładów z majątku wspólnego B. P. i A. P. na majątek osobisty wnioskodawcy, podczas gdy uczestniczka mimo spoczywającego na niej ciężaru dowodu, nie wykazała iż samochód był niesprawny oraz że wnioskodawca był inwestorem budowy budynku gospodarczego w R.;

III. niezasadne zmniejszenie spłaty zasądzonej od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy w stosunku do należności wynikającej z rozliczenia wartości ustalonych składników majątku wspólnego, w sytuacji braku orzeczenia w postanowieniu w przedmiocie nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty wnioskodawcy a jedynie omówienia tej kwestii w uzasadnieniu postanowienia.

Wskazując na powyższe zarzuty wnioskodawca wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia w pkt. II poprzez zasądzenie od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kwoty 71.822 zł z ustawowymi odsetkami od dnia uprawomocnienia się postanowienia do dnia zapłaty oraz w pkt III przez zmianę wartości przedmiotu sprawy, ewentualnie o uchylenie postanowienia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Apelację od postanowienia uzupełniającego z 9 listopada 2015 roku złożył wnioskodawca, zaskarżając je w całości, zarzucając naruszenie przepisów prawa materialnego art. 206 k.c. i 224 k.c. w zw. z art. 225 k.c., ewentualnie art. 224 § 2 k.c. poprzez ich niezastosowanie, podczas gdy posiadanie mieszkania, będącego przedmiotem podziału majątku wspólnego B. P. i A. P. przez uczestniczkę postępowania z wyłączeniem wnioskodawcy uzasadniało rozliczenie korzyści osiągniętych przez uczestniczkę z tego tytułu i zasądzenie na rzecz wnioskodawcy połowy tych korzyści, wyliczonych wg stawek rynkowych. Wskazując na ten zarzut wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez zasądzenie od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy kwoty 10.673,62 zł z ustawowymi odsetkami od dnia uprawomocnienia się postanowienia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacje wnioskodawcy od postanowienia z dnia 14 września 2015 roku oraz od postanowienia uzupełniającego z dnia 9 listopada 2015 okazały się na tyle uzasadnione, że doprowadziły do uchylenia obydwu postanowień w całości i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu. Przyczyną ich uchylenia jest nierozpoznanie przez Sąd Rejonowy istoty sprawy, dokonanie ustaleń faktycznych w sposób nieprzejrzysty, z pominięciem obowiązku orzekania o składzie majątku wspólnego i sposobie jego podziału w sentencji orzeczenia, przy dodatkowo istniejących istotnych brakach w uzasadnieniu postanowienia z dnia 14 września 2015 roku, nie pozwalających prześledzić sposobu rozumowania Sądu Rejonowego, który doprowadził do wydania orzeczenia tej treści, nie zawierającego ustaleń co do zakresu nakładów i ich odniesienia do całości zgromadzonego materiału dowodowego. W zakresie postanowienia uzupełniającego nierozpoznanie istoty sprawy wynika z błędnego założenia, że przedmiotem żądania wnioskodawcy jest żądanie rozliczenia pożytków rzeczywiście uzyskanych a nie podzielonych i oparcie zarówno ustaleń faktycznych w tym przedmiocie, jak i ich oceny prawnej o regulację art. 207 k.c.

Przedmiotowe postępowanie zostało określone przez Sąd Rejonowy jako sprawa o podział majątku wspólnego, mimo że w sprawie brała udział M. S. (1), której uprawnienia nie wywodzą się wprost z węzła współwłasności związanego z małżeńską wspólnością majątkową, a jej udział w sprawie wynikał z tego, że jest wyłączną spadkobierczynią zmarłej w toku tego postępowania jego uczestniczki B. P.. Wobec tego, że M. S. (1) jest jej jedynym spadkobiercą, sprawa nie mogła otrzymać charakteru sprawy o podział majątku wspólnego i dział spadku, ale powinna zostać potraktowana jako sprawa o podział majątku wspólnego i zniesienie współwłasności. Nadanie tej sprawie przedmiotu również zniesienia współwłasności jest tym bardziej uzasadnione, że M. S. (1) zgłaszała w niej własne roszczenia związane z podawanymi nakładami na mieszkanie i kosztami jego utrzymania, których Sąd Rejonowy „myślowo” nie uwzględnił, choć nie zawarł w tym przedmiocie rozstrzygnięcia w sentencji orzeczenia.

Żadna ze spornych kwestii, eksponowanych w obydwu apelacjach wnioskodawcy, nie została w tej sprawie przez Sąd Rejonowy w sposób należyty wyjaśniona, a tym bardziej uzasadniona w sposób odpowiadający wymogom wynikającym z art. 328 § 2 k.p.c.

Największe zastrzeżenia należy wyrazić w zakresie orzeczenia przez Sąd Rejonowy o nakładach, jakie zgodnie z twierdzeniem uczestniczki miały zostać poczynione z majątku wspólnego jej rodziców na majątek odrębny wnioskodawcy w postaci nieruchomości położonej w R.. Nakłady te były przedmiotem postępowania dowodowego, zgłoszono na tę okoliczność zarówno dowody osobowe z zeznań świadków, jak i dowody z dokumentów, przy czym Sąd Rejonowy omówił je w sposób wybiórczy, w ogóle nie analizując dowodów z dokumentów, dotyczących zarówno samego procesu budowy jak i sytuacji materialnej i zdrowotnej wnioskodawcy oraz sytuacji materialnej M. G. (1) w tamtym okresie. Rację ma skarżący, że oparcie się w zakresie tych ustaleń wyłącznie o zeznania świadków uczestniczki może budzić zastrzeżenia, bowiem żadna z tych osób nie posiadała bezpośredniej wiedzy na temat źródeł finansowania tej budowy, opierała się wyłącznie na zasłyszanych ogólnych informacjach, że A. P. się na tej działce buduje (tak : A. G., W. S. (2) i E. S.), jedynie W. S. (1) odwoływał się do wizyty na tej nieruchomości na zaproszenie wnioskodawcy i do wypowiedzi teścia, który miał mówić, że to jego budynek. Ocena zeznań tych świadków jak i zeznań świadka W. Ś. jest nad wyraz pobieżna, nie spełnia wymogów stawianych przez art. 233 § 1 k.p.c., bowiem Sąd Rejonowy dając wiarę świadkom zgłoszonym przez uczestniczkę stwierdził jedynie tyle, że nie pozostają one w sprzeczności z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym, w szczególności z opinią biegłego powołanego w sprawie, zaś co do świadka W. Ś. poprzestał na sformułowaniu, że nic do sprawy nie wniosły w sytuacji kiedy do wyliczenia nakładów sąd powołał biegłego rzeczoznawcę. Nie sposób wiarygodności zeznań tych świadków oceniać w odniesieniu do treści opinii biegłego, bowiem przedmiotem tej opinii nie było i nie mogło być dokonanie ustaleń kto poczynił nakłady na przedmiotowy budynek. Również ocena zeznań świadka M. G. (1), zresztą dość obszernych, jest nieprzekonująca, bowiem nie można było poprzestać w tej ocenie na w istocie nic nie mówiącym sformułowaniu, że pozostają one w sprzeczności ze zgromadzonym materiałem dowodowym w sprawie (nie wiadomo zresztą jakim, bowiem takiej sprzeczności nie można się przecież doszukać przynajmniej z częścią tego materiału, tj. pomiędzy jej zeznaniami o złożoną dokumentacją dotyczącą i stanu zdrowia wnioskodawcy i sytuacji majątkowej wnioskodawcy oraz M. G. (1), a także dokumentacji z samego procesu budowlanego). Pamiętać przy tym należy, że nawet z twierdzeń uczestniczki nie wynika wyraźnie, aby cały budynek miał być postawiony wyłącznym nakładem wnioskodawcy (zatem bez żadnego wkładu ze strony M. G. (1)). Zeznała bowiem, że wiele razy była w R. z synem i wtedy ojciec mówił, że to ich wspólny budynek gospodarczy i wspólnie będą budować dom, co nie jest przecież tożsame z przyznawaniem przez wnioskodawcę w tych rozmowach, że budynek powstał wyłącznie jego nakładem. Oczywiście należy zestawić tu z jednej strony zeznania tych świadków z rodziny uczestniczki, z drugiej zeznania M. G. (1) i samego wnioskodawcy, zwłaszcza odnoszące się do przyczyn dokonania przez M. G. (1) darowizny udziału w wysokości 1/2 części w tej nieruchomości, wreszcie cechy powstałego na tej działce budynku użytkowego (w tym podkreślane przez uczestniczkę gabaryty bramy garażowej), jednakże nie uprawnia to do wyprowadzania – zwłaszcza bez szczegółowej argumentacji - wniosku, że to wnioskodawca był w zakresie tej budowy wyłącznym inwestorem i ponoszącym te nakłady w całości. Sąd Rejonowy nie zawarł w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia żadnych wywodów na temat przyczyn uznania całego budynku za nakład poczyniony z majątku wspólnego małżonków P., zresztą nie wiadomo jaki ustalił rzeczywisty zakres tych nakładów, bowiem nie określił ich zakresu przedmiotowego w żaden sposób, przy czym przyjęta przez ten Sąd wartość 73.677 zł nie została wyjaśniona a nie odpowiada ona dokładnie treści opinii biegłego M. S. (2) w żadnej z jej wersji. Niezależnie od tych wywodów oczywistym jest wniosek, że ustalenia co do poczynienia z majątku wspólnego nakładów na majątek odrębny czy też majątek osoby trzeciej powinny znaleźć swój wyraz przede wszystkim w sentencji orzeczenia, nakłady te powinny być w niej wyraźnie wymienione jako składnik majątku wspólnego, z określeniem ich przedmiotu i wartości, a następnie podzielone, choćby w postaci przyznania ich jednemu z byłych małżonków (lub ich spadkobiercy) ze spłatą drugiej osoby. Zaskarżone postanowienie zupełnie pomija te obowiązki, z jego treści nie sposób wyczytać ani, że Sąd Rejonowy jakieś nakłady ustalił, ani tym bardziej, że je przyznał wnioskodawcy lub uczestniczce. W samym uzasadnieniu również nie ma sformułowań, które by precyzyjnie określały nie wartość, ale zakres rzeczowy tych nakładów, nie sposób tu uznać za wystarczające odniesienie się przez Sąd Rejonowy do treści opinii biegłego, a właściwie wyłącznie do wartości z tej opinii, zresztą jak wyżej wskazano innej niż przyjęta

w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia. Niedopuszczalne jest orzekanie o nakładach w taki sposób jaki przyjął Sąd Rejonowy, nie można jako wyznacznika zakresu tych nakładów przyjmować opinii biegłego, bowiem rolą biegłego nie jest ustalenie zakresu rzeczowego nakładów, jest to domena Sądu orzekającego. Tego rodzaju braki nie mogą być usunięte na etapie postępowania apelacyjnego, świadczą bowiem o nierozpoznaniu przez Sąd Rejonowy istoty sprawy. W uzasadnieniu Sądu Rejonowego brak jest przejrzystych sformułowań, które by wskazywały, że Sąd Rejonowy dokonał przyznania tych nakładów wnioskodawcy (pomijając już nawet wskazany wyżej obowiązek zawarcia tego rodzaju rozstrzygnięcia w sentencji), jedynie z mało przejrzystego rozliczenia z karty 608 można się domyślać, że odjęcie od kwoty 130.540 złotych kwoty 73.677 złotych może mieć związek z myślowym przypisywaniem przez Sąd Rejonowy tej kwoty wnioskodawcy (choć nawet tego Sąd Rejonowy wyraźnie nie wskazał). W ustaleniach Sądu Rejonowego zabrakło też odniesienia zakresu nakładów do stanu prawnego nieruchomości w R.. Sąd Rejonowy nie ustalił w jakim okresie została przeprowadzona budowa budynku użytkowego na tej działce (pozwolenie na budowę pochodzi z 16.08.2001 roku – k. 85-86, a świadkowie z rodziny uczestniczki okres tej budowy sytuowali w latach 1998-2002, przy czym W. S. (1) przywoływał swoją wizytę w tym budynku w 2002-2003 roku), a pamiętać należy, że wnioskodawca dopiero od 13.09.2004 roku był jej współwłaścicielem w 1/2 części. Nawet obecnie nie można przyjmować, tak jak to uczynił Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, że nakłady te zostały poczynione na majątek odrębny wnioskodawcy, skoro ta nieruchomość nie stanowi przedmiotu jego wyłącznej własności, tylko jest objęta współwłasnością. Z prawnego punktu widzenia byłyby to zatem nakłady nie tylko na majątek odrębny wnioskodawcy, ale i na majątek osoby trzeciej (M. G. (1)).

Rozstrzygnięcie dotyczące samochodu S. nie zostało w żadnej mierze uzasadnione jeśli chodzi o przyjętą w rozliczeniach jego wartość 540 złotych, która była w sprawie sporna. Sporu co do tej wartości nie można było rozstrzygnąć bez dokonania ustaleń co do stanu tego samochodu w dacie ustania wspólności majątkowej. Sąd Rejonowy takich ustaleń w ogóle nie dokonał, nie przeanalizował rozbieżnych stanowisk wnioskodawcy i uczestniczki w tym przedmiocie, jakby tej rozbieżności w ogóle nie dostrzegając. Nie sposób w oparciu o lekturę uzasadnienia zaskarżonego postanowienia ustalić z jakich przyczyn Sąd Rejonowy przyjął wartość tego pojazdu jedynie na kwotę 540 złotych (określoną przez biegłego jako wartość jego recyklingu). Rozstrzygnięcie w tym przedmiocie, z uwagi na brak jego uzasadnienia, w istocie nie poddaje się kontroli instancyjnej.

W zakresie wartości nieruchomości Sąd Rejonowy przyjął jej wartość na podstawie wybiórczej analizy stanowisk wnioskodawcy i uczestniczki w tym przedmiocie, skupiając się na zapisie w jednym z protokołów rozpraw (k. 243), że jest to kwota 130.000 złotych, nie dostrzegając, że w tym samym protokole oczekiwana przez wnioskodawcę spłata, mająca stanowić połowę wartości tej nieruchomości, to kwota 67.500 złotych (a nie 65.000 zł), pomijając zarówno wcześniejsze jak i późniejsze oświadczenia wnioskodawcy w tym przedmiocie, wskazujące na wartość 135.000 złotych, z którą zgadzała się uczestniczka (por. ostatnie oświadczenie w tym przedmiocie z k. 567). Choć dopuszczalne jest w sprawie działkowej ustalenie wartości danego składnika majątkowego na podstawie zgodnych oświadczeń stron, to przyjęta w rozważanej sprawie kwota 130.000 złotych nie spełnia tego wymogu, bowiem jest kwotą inną niż zgodnie podana kwota 135.000 złotych. Tylko tę kwotę można było, bez narażenia się na zarzut dowolnego ustalenia tej wartości, przyjąć za podstawę rozliczeń.

Jeśli chodzi o wadliwość w zakresie postanowienia uzupełniającego, to zachodzi rozbieżności pomiędzy treścią jego sentencji a uzasadnieniem. W sentencji te oddalone roszczenia zostały określone zgodnie z żądaniem (zatem jako rozliczenie korzyści z tytułu wyłącznego korzystania z lokalu przez uczestniczkę i jej zmarłą matkę „ponad przysługujące im udziały” we współwłasności mieszkania), tymczasem uzasadnienie tego rozstrzygnięcia dotyczy zagadnienia pożytków z tego lokalu w ścisłym tego słowa znaczeniu. Wnioskodawca zgłaszając żądanie rozliczenia korzyści wyraźnie miał na myśli wyłączone korzystanie z mieszkania przez jego byłą żonę i córkę (z pominięciem jego prawa do korzystania), nigdy nie twierdził, że te osoby pobierały z tego tytułu określone pożytki w rozumieniu pożytków w związku z najmem tego lokalu (por. k. 250, 586v). Nie można zatem było tego jego roszczenia rozpatrywać przez pryzmat regulacji art. 207 k.c., jak to uczynił Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia uzupełniającego. Rzeczywiście w rozumieniu art. 207 k.c. przedmiotem rozliczenia nie mogą być pożytki potencjalne, tylko pożytki rzeczywiście uzyskane a nie rozliczone z pozostałymi współwłaścicielami. W

orzecznictwie przyjmuje się, że przepis ten nie obejmuje swym zakresem korzyści osiągniętych przez współwłaścicieli z tytułu posiadania lokalu we wspólnej nieruchomości (por. postanowienie SN z 7 stycznia 2009 roku, II CSK 390/08, postanowienie SN z 15 kwietnia 2011 roku, III CSK 191/10). Pamiętać jednak należy, że nie pozbawia to możliwości dokonania pomiędzy współwłaścicielami rozliczenia w oparciu o art. 206 k.c., bowiem współwłaściciel, który pozbawia innego współwłaściciela posiadania rzeczy w sposób przewidziany w art. 206 k.c., narusza jednak jego uprawnienie wynikające ze współwłasności, która jest postacią własności i tym samym podlega ochronie na podstawie art. 222 i nast. k.c. Korzystanie przez współwłaścicieli rzeczy wspólnej, mogące prowadzić do naruszenia zasady wynikającej z art. 206 k.c. było zagadnieniem na tyle niejednoznacznym, że rozbieżności w orzecznictwie stały się powodem podjęcia w dniu 19 marca 2013 roku uchwały przez Sąd Najwyższy w powiększonym 7 osobowym składzie, w sprawie III CZP 88/12, OSNC 2013/9/103. Zgodnie z nią 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 k.c. We wcześniejszej uchwale z dnia 13.03.2008 roku, III CZP 3/08, OSNC 2009/4/53, Sąd Najwyższy przyjmując takie samo stanowisko jednocześnie wskazał, że w razie wszczęcia postępowania o zniesienie współwłasności wynagrodzenie za nieuprawnione korzystanie z rzeczy wspólnej przez niektórych współwłaścicieli może zostać zasądzone na rzecz innych współwłaścicieli na podstawie art. 224 § 2 lub art. 224 § 2 w związku z art. 225 k.c. w tym postępowaniu, a to ze względu na regulacje przewidziane w art. 618 k.p.c. Wskazać przy tym należy, że nie każde korzystanie przez jednego ze współwłaścicieli z całej rzeczy powoduje powstanie po stronie innego współwłaściciela roszczenia o wynagrodzenie. Chodzi o przypadki takiego korzystania wbrew wyraźnej woli innego współwłaściciela, przyjmującego postać wręcz wyzucia ze współposiadania, zatem bezprawnego pozbawienia posiadania rzeczy przez innego współwłaściciela. Istota współposiadania wynikająca z art. 206 k.c. nie powoduje ograniczenia posiadania każdego ze współwłaścicieli do jego udziału we współwłasności poprzez „myślowe” wydzielenie mu takiej powierzchniowo części budynku, która temu udziałowi odpowiada. Każdy ze współwłaścicieli ma prawo do korzystania z całej rzeczy, o ile nie narusza to interesu innego współwłaściciela. W orzecznictwie podkreśla się, że nie może usprawiedliwiać żądania przez współwłaściciela wynagrodzenia od pozostałych współwłaścicieli posiadanie przez nich rzeczy wspólnej „ponad udział”, ponieważ w sytuacjach objętych zakresem zastosowania art. 206 k.c. nie sposób zasadnie mówić o uprawnieniu współwłaścicieli do korzystania z rzeczy wspólnej w granicach udziału (por. uchwała pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 28 września 1963 r., III CO 33/62, oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 października 1973 r., III CRN 247/73). Samo zatem twierdzenie współwłaściciela o korzystaniu przez innego współwłaściciela z rzeczy wspólnej w zakresie przewyższającym przysługujący mu udział nie może dawać podstaw do dochodzenia od niego z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 2001 r., III CKN 21/99). Na konieczność wykazania przesłanek z art. 224 § 2 lub 225 k.c. w zw. z art. 206 k.c. i brak podstaw do automatycznego zasądzania wynagrodzenia wyłącznie z powodu posiadania nieruchomości w zakresie „przekraczającym udział” we współwłasności wskazywał też Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 15.04.2011 roku, III CSK 191/10. W uzasadnieniu tego postanowienia Sąd powoływał się na konieczność dokonywania ustaleń warunkujących zasądzenie wynagrodzenia, zarówno co do posiadania połączonego z naruszającym art. 206 k.c. wyzuciem ze współposiadania lub niedopuszczeniem do współposiadania współwłaścicieli domagających się zasądzenia wynagrodzenia, jak i okoliczności co do złej wiary.

Sąd Rejonowy przy wydaniu postanowienia uzupełniającego pominął w swojej ocenie regulację art. 206 k.c., która dotyczy korzystania z przedmiotu współwłasności przez każdego ze współwłaścicieli i stanowi w powiązaniu z regulacją art. 224 i 225 k.c. podstawę prawną dochodzenia roszczeń pomiędzy współwłaścicielami z tytułu pozbawienia możliwości korzystania z rzeczy sprzecznego z art. 206 k.c. Oczywiście przesłanki powstania tego roszczenia powinny być przeanalizowane przez Sąd Rejonowy zarówno w aspekcie ustaleń faktycznych (co do charakteru wyłącznego korzystania z tego mieszkania przez uczestniczkę a wcześniej jej matkę, tego czy można przyjąć a jeśli tak to od jakiego momentu, że takie korzystanie naruszało prawa wnioskodawcy), jak i oceny prawnej. Jak wyżej wskazano nie ma w tym zakresie żadnego automatyzmu, że każde faktyczne nie korzystanie przez współwłaściciela z przedmiotu współwłasności uzasadnia jego roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przez innego współwłaściciela, jednakże okoliczności te powinny być szczegółowo przeanalizowane przez Sąd Rejonowy, czego w tej sprawie niewątpliwie zabrakło. Świadczy to o nierozpoznananiu przez Sąd I instancji istoty sprawy również w zakresie tego

roszczenia. Dostrzec przy tym należy niekonsekwencję w procedowaniu Sądu Rejonowego, bowiem gdyby rozumieć żądanie wnioskodawcy w tym zakresie jako dotyczące pożytków w ścisłym tego słowa znaczeniu (zatem kwot konkretnie uzyskanych a nie podzielonych), to bezprzedmiotowe byłoby powołanie biegłego na okoliczność ustalenia wysokości możliwego czynszu z tego lokalu. Takie ustalenie jest istotne właśnie dla roszczenia z art. 206 k.c., bowiem ukształtowana na gruncie tej regulacji praktyka sprowadza się do ustalenia - w ramach korzyści jaką uzyskał współwłaściciel wyłącznie korzystający z rzeczy i równoważnego jej wynagrodzenia współwłaściciela pozbawionego możliwości z niej korzystania - potencjalnego czynszu jaki można było uzyskać i odniesienia go w istocie do udziału współwłaściciela wyzutego z posiadania (tak też rozumiał to wnioskodawca skoro wnosił o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność oszacowania tych korzyści według czynszu najmu możliwego do uzyskania – tak k. 250).

Omówione wyżej wadliwości obydwu zaskarżonych postanowień są na tyle duże, że uzasadniają stanowisko o nierozpoznaniu przez Sąd Rejonowy istoty sprawy. Konieczne stało się zatem uchylenie zaskarżonych postanowień w całości i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania. Choć zakresem zaskarżenia formalnie nie został objęty punkt I postanowienia z dnia 14 września 2015 roku (dotyczący składu majątku wspólnego i sposobu jego podziału), to uchylenie dotyczy również i tego punktu. Odwołać się w tym miejscu należy do wyprowadzanej z dorobku orzecznictwa zasady tzw. integralności orzeczenia działowego, która oznacza, że Sąd odwoławczy w tego rodzaju sprawach nie jest związany granicami wniosków apelacyjnych oraz zakazem reformationis in peius, jeżeli przedmiot zaskarżenia jest integralnie związany z inną częścią lub całością zaskarżonego orzeczenia (por. postanowienie SN z 28.03.2003 roku, IV CKN 1961/00, postanowienie SN z 27.03.2003 roku, IV CKN 291/01). Ta integralność orzeczenia działowego oznacza, że mimo zaskarżenia orzeczenia w części (w tym wypadku zaskarżenie nie dotyczyło punktu I) nie uprawomocniło się również i zawarte w nim rozstrzygnięcia, jako integralnie związane z całością orzeczenia. Orzeczenie o spłacie niewątpliwie było integralnie związane z ustaleniami co do składu majątku wspólnego i przedmiotu współwłasności. Sprawy „działowe” stanowią jedną całość w tym sensie, że wydane w nich rozstrzygnięcia są w zasadzie wzajemnie zależne i uwarunkowane (wspomniana integralność orzeczeń działowych). Taki nierozzerwalny związek zachodzi zwłaszcza pomiędzy rozstrzygnięciami o sposobie podziału oraz o spłatach lub dopłatach, a wadliwość jednego z nich skutkuje koniecznością uchylenia orzeczenia działowego w całości. Jedynie wyjątkowo, gdy zaskarżona część postanowienia działowego nie ma wpływu na rozstrzygnięcie o samym dziale, a więc nie jest nierozzerwalnie związana z pozostałymi, możliwe jest rozpoznanie sprawy w tym zakresie (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 14.01.2015 roku, II CZ 82/14).

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy uwzględni powyżej poczynione uwagi. Prawidłowo zidentyfikuje przedmiot tego postępowania jako sprawę o podział majątku wspólnego B. P. i A. P. oraz o zniesienie współwłasności. Konieczne jest dokonanie jednoznacznych ustaleń faktycznych co do zgłoszonego przez uczestniczkę - jako składnik majątku wspólnego jej rodziców - nakładu na nieruchomości położoną w R., przy czym w przypadku ustalenia, że taki nakład został poczyniony Sąd Rejonowy da temu wyraz w sentencji tego orzeczenia, określając jego przedmiot i wartość, oraz dokonując podziału tego nakładu (nie wyłączając możliwości jego przyznania wnioskodawcy ze spłatą na rzecz uczestniczki). W przypadku sporządzenia uzasadnienia postanowienia Sąd Rejonowy powinien dokonać analizy całego zgromadzonego materiału dowodowego, nie wyłączając dotychczas w tej analizie pominiętych dowodów z dokumentów dotyczących procesu inwestycyjnego oraz sytuacji materialnej i zdrowotnej wnioskodawcy, jak też sytuacji materialnej M. G. (1), dokonując nie pobieżnej, tylko szczegółowej analizy zeznań świadków, aby była możliwa kontrola instancyjna przyjętej przez ten Sąd oceny wiarygodności materiału dowodowego. Sąd Rejonowy dokona jednoznacznych ustaleń faktycznych co do samochodu S., jeśli chodzi o jego stan w chwili ustania wspólności majątkowej, rzutujący na jego wartość, dokonując oceny rozbieżnych twierdzeń wnioskodawcy i uczestniczki w tym przedmiocie. Dopuszczalne jest ustalenie wartości prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie zgodnych oświadczeń wnioskodawcy i uczestniczki, z tym, że Sąd Rejonowy powinien prawidłowo zinterpretować te oświadczenia, tak aby nie nastąpiła rozbieżność pomiędzy wartością podaną przez strony (do tej pory kwota 135.000 złotych), a wartością przyjętą przez Sąd (kwota 130.000 złotych). Roszczenie dotyczące wyłącznego korzystania przez uczestniczkę a wcześniej przez jej matkę z mieszkania Sąd oceni nie przez pryzmat art. 207 k.c., tylko art. 206 k.c., zgodnie z poczynionymi wyżej uwagami, dokonując ustaleń faktycznych co do charakteru władania tym lokalem i jego oceny pod kątem naruszenia praw wnioskodawcy wynikających ze współwłasności, nie pomijając w tej analizie tego od kiedy

wnioskodawca dał poznać, że nie akceptuje istniejącego od wielu lat stanu faktycznego, polegającego na niekorzystaniu z tego lokalu i zamieszkiwaniu u M. G. (1).

Z tych przyczyn Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

SSO Elżbieta Ciesielska SSO Cezary Klepacz SSO Hubert Wicik