

Sygn. akt : II Ca 2594/13

POSTANOWIENIE

Dnia 26 czerwca 2015 roku

Sąd Okręgowy w Krakowie, Wydział II Cywilny-Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący : SSO Grzegorz Buła (sprawozdawca)

Sędziowie: SSO Małgorzata Łoboz

SSR (del.) Anna Serzysko

Protokolant : protokolant sądowy Krystyna Zakowicz

po rozpoznaniu w dniu 12 czerwca 2015 roku w Krakowie

na rozprawie

sprawy z wniosku : L. P.

przy uczestnictwie: E. P., S. P. (1), W. P. i B. S. (1)

o dział spadku

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie z dnia 14 sierpnia 2013 roku sygnatura akt I Ns 2232/10/K

postanawia :

1. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że:

a) w miejsce zasądzonej w punkcie V ppkt 5 kwoty „(...) zł” zasądzić tytułem dopłaty od wnioskodawcy L. P. na rzecz uczestniczki B. S. (1) kwotę (...);

b) w miejsce zasądzonej w punkcie V ppkt 6 kwoty (...) zł” zasądzić tytułem dopłaty od wnioskodawcy L. P. na rzecz uczestniczki E. P. kwotę (...)

c) w miejsce zasądzonej w punkcie V ppkt 7 kwoty „(...) zł” zasądzić tytułem dopłaty od wnioskodawcy L. P. na rzecz uczestnika W. P. kwotę (...)

d) punktowi V ppkt 8 nadać brzmienie: „nakazać wnioskodawcy L. P. wydanie uczestnikom B. S. (1), E. P. i W. P. nieruchomości stanowiącej dz. nr (...) położonej w K., szczegółowo opisanej w punkcie I niniejszego postanowienia, w terminie 1 miesiąca od dnia prawomocności niniejszego postanowienia, oddalając wniosek tych uczestników o nakazanie wnioskodawcy usunięcia z dz. nr (...) budynku gospodarczego i budynku warsztatu drukarskiego”;

e) punktowi V ppkt 9 nadać brzmienie: „zasądzić od uczestniczek B. S. (1) i E. P. na rzecz wnioskodawcy L. P. kwoty po(...) oraz zasądzić od uczestnika W. P. na rzecz wnioskodawcy L. P. kwotę (...)oddalając dalej idący wniosek wnioskodawcy o zasądzenie od tych uczestników kwot z tytułu spłaconych przez niego długów spadkowych w wysokości (...)

f) w miejsce zasądzonej w punkcie VI kwoty „(...)” zasądzić od uczestniczki B. S. (1) na rzecz wnioskodawcy L. P. kwotę (...)tytułem nakładów poczynionych na nieruchomość oznaczoną jako dz. nr 696/2;

g) w miejsce zasądzonej w punkcie VII kwoty (...)zł” zasądzić od uczestniczki E. P. na rzecz wnioskodawcy L. P. kwotę (...)tytułem nakładów poczynionych na nieruchomości oznaczoną jako dz. nr (...)

h) w miejsce zasądzonej w punkcie VIII kwoty (...) zł” zasądzić od uczestnika W. P. na rzecz wnioskodawcy L. P. kwotę (...)tytułem nakładów poczynionych na nieruchomości oznaczoną jako dz. nr (...)

i) w miejsce zasądzonej w punkcie IX kwoty „(...) zł” zasądzić od wnioskodawcy L. P. na rzecz uczestniczki B. S. (1) kwotę (...) tytułem wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości ponad przysługujący wnioskodawcy udział we współwłasności, wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wydania niniejszego postanowienia do dnia zapłaty, oddalając dalej idące żądanie tej uczestniczki;

j) w miejsce zasądzonej w punkcie X kwoty (...) zasądzić od wnioskodawcy L. P. na rzecz uczestniczki E. P. kwotę (...) tytułem wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości ponad przysługujący wnioskodawcy udział we współwłasności, wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wydania niniejszego postanowienia do dnia zapłaty, oddalając dalej idące żądanie tej uczestniczki;

k) w miejsce zasądzonej w punkcie XI kwoty (...)zł” zasądzić od wnioskodawcy L. P. na rzecz uczestnika W. P. kwotę (...)tytułem wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości ponad przysługujący wnioskodawcy udział we współwłasności, wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wydania niniejszego postanowienia do dnia zapłaty, oddalając dalej idące żądanie tego uczestnika;

l) wymienioną w punkcie XIII kwotę (...) zł” zastąpić kwotą (...)

2. w pozostałym zakresie apelację oddalić;

3. nakazać ściągnąć od uczestników B. S. (1), E. P. i W. P. na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Krakowie kwoty po (...) tytułem wydatków na opinie biegłego, poniesionych tymczasowo ze środków budżetowych;

4. nakazać ściągnąć od wnioskodawcy L. P. na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę (...) tytułem wydatków na opinie biegłego poniesionych, tymczasowo ze środków budżetowych;

5. ustalić, że wnioskodawca i uczestnicy w pozostałej części ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w postępowaniu odwoławczym.

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 26 czerwca 2015 roku

Postanowieniem z dnia 14 sierpnia 2013 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie: ustalił, że w skład spadku po J. P. (1), córce A. i F. wchodzi działka nr (...), obręb 33, o powierzchni 0,0860 ha, położona w K. przy ul. (...), objęta księgą wieczystą nr (...), która zgodnie z projektem podziału sporządzonym przez biegłego w zakresie geodezji inż. J. H. w dniu 11 lipca 2002 roku, została podzielona na działki: nr (...) o powierzchni 0,0255 ha i nr (...)pow. 0,0605 ha (pkt I); oddalił wniosek wnioskodawcy L. P. o stwierdzenie zasiedzenia udziału 13/16 części we współwłasności nieruchomości oznaczonej jako dz. nr 696 opisanej wyżej (pkt II); oddalił wniosek wnioskodawcy o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym (pkt III); oddalił wniosek wnioskodawcy o przeniesienie własności nieruchomości oznaczonej jako dz. nr (...) (pkt IV); dokonał działu spadku po J. P. (1) w ten sposób, że prawo własności nieruchomości stanowiącej dz. (...) przyznał na wyłączną własność wnioskodawcy, a nieruchomość oznaczoną jako dz. nr (...) przyznał na współwłasność uczestników B. S. (1) oraz E. P. w udziałach po 77/200 części oraz na rzecz uczestnika W. P. w udziale wynoszącym 46/200 części (pkt V ppkt 1 i 4); ustanowił szlak służebności drogi koniecznej dojścia do studni pasem o szerokości 1 metra na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej jako dz. nr (...) oraz ustanowił służebność gruntową uziomu sieci energetycznej pasem o szerokości 1 metra przez dz. nr 696/2 na rzecz każdorazowego właściciela dz. nr (...) (pkt V ppkt 2 i 3); zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestniczek B. S. (1) i E. P. kwoty po(...) tytułem dopłat oraz zasądził z tego samego tytułu

na rzecz uczestnika W. P. kwotę(...)); nakazał wnioskodawcy usunięcie z nieruchomości oznaczonej jako dz. nr (...) budynku warsztatu drukarskiego-kontenerowca i budynku gospodarczego oraz wydanie uczestnikom B. S. (1), E. P. i W. P. dz. nr (...) w terminie 1 miesiąca od daty prawomocności postanowienia (pkt V ppkt 8); oddalił wniosek wnioskodawcy o zasądzenie od uczestników B. S. (1), E. P. i W. P. kwoty(...) tytułem spłaconych długów spadkowych (pkt V ppkt 9); zasądził od uczestniczek B. S. (1) i E. P. na rzecz wnioskodawcy L. P. kwoty po(...)zł tytułem nakładów poczynionych na nieruchomość oznaczoną jako działka nr (...) oraz z tego samego tytułu zasądził od uczestnika kwotę (...)); zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestniczek B. S. (1) i E. P. kwoty po(...) tytułem wynagrodzenia za czerpanie pożytków z nieruchomości ponad przypadający mu udział oraz zasądził z tego samego tytułu na rzecz uczestnika W. P. kwotę (...)); oddalił w pozostałym zakresie wniosek uczestników B. S. (1), E. P. i W. P. o zasądzenie od wnioskodawcy wynagrodzenia za czerpanie pożytków z nieruchomości ponad przypadający mu udział (pkt XII); ustalił wartość przedmiotu postępowania na kwotę(...) oraz orzekł o kosztach postępowania (pkt XIV).

Powyższe postanowienie zapadło w następującym stanie faktycznym ustalonym przez Sąd pierwszej instancji:

Spadek po J. P. (1), córce F. i A., zmarłej w dniu 1 lipca 1989 r. na podstawie ustawy nabyli: mąż S. P. (2) w 4/16 częściach oraz dzieci: E. P., B. S. (1), R. P., L. P. wszystkie w częściach równych to jest po 3/16 części.

Spadek po R. P., zmarłym w dniu 20 kwietnia 1988 r. nabył wprost syn W. P. w całości.

Spadek po S. P. (2), synu J. i T., zmarłym w dniu 23 kwietnia 2000 r. na podstawie testamentu notarialnego z dnia 4 maja 1998 r. nabyły wprost córki: E. P. i B. S. (1) po 1/2 części każda z nich.

W skład spadku po J. P. (1) wchodzi nieruchomość oznaczona jako działka nr (...) o pow. 0,0860 ha, położona w K. przy ul. (...), objęta księgą wieczystą nr (...), która została podzielona na działki: nr (...) o powierzchni 0,0255 ha zabudowaną budynkiem mieszkalnym i nr (...) o powierzchni 0,0605 ha. Wskazana nieruchomość została nabyta przez J. P. (1) na mocy postanowienia sądowego z dnia 10 lutego 1955 r., sygn. akt II. Ns. II (...)i weszła do jej majątku osobistego.

Wnioskodawca L. P. w lecie 1991 roku dokonał w budynku przy ul. (...) usytuowanym na działce nr (...)wymiany pokrycia dachowego z dachówek na blachę ocynkowaną trapezową. W tym samym czasie w powyższym budynku wykonał również nadbudowę dwóch kominów dwukanałowych z cegły. W 1999 r. wnioskodawca doprowadził kanalizację miejską do tego budynku. Około 1995 roku wnioskodawca wykonał wylewkę pod budowę nowego budynku na działce nr (...). Decyzją (...) z dnia 20 kwietnia 1999 r. nakazano wnioskodawcy L. P. dokonanie rozbiórki tej płyty betonowej. Na działce nr (...) wnioskodawca postawił w 1993 r. warsztat drukarski – kontenerowiec, a w 2011 r. wymienił jego zewnętrzną blacharkę. Wnioskodawca doprowadził do tego warsztatu drukarskiego wodę, kanalizację, prąd trójfazowy. W tym budynku wnioskodawca prowadzi działalność gospodarczą-poligraficzną. Budynek drukarni jest parterowy, zrobiony z melaniny budowlanej, nazywanej obecnie kontenerem. Wnioskodawca najpierw zrobił blok betonowy pod maszyny w postaci wylewki betonowej o grubości 15 cm, na który zostały położone melaminy w liczbie 5 sztuk, zbudowane z ceowników wysokich na 16 cm, a następnie materiał ten został zalany betonem, aby uzyskać wytrzymałą podłogę, a następnie położono flizy. Wnioskodawca samodzielnie wykonał prace związane z betonowaniem i spawaniem. Wnioskodawca ma wodę w budynku mieszkalnym nr (...) przy ul. (...) w K. oraz w budynku drukarni doprowadzoną hydroforem ze studni. Wnioskodawca nie otrzymał zezwolenia od organu władzy terenowej na lokalizację budynku drukarni. Wzdłuż ulicy (...) przebiega miejski wodociąg, wnioskodawca jednak nie doprowadził wody do budynku nr (...), bo nie lubi chlorowanej wody, a woda z jednej studni jest dla wnioskodawcy i jego rodziny wystarczająca.

Przed śmiercią spadkodawczyni J. P. (1) do budynku przy ul. (...) był już doprowadzony prąd trójfazowy oraz była doprowadzona ciepła woda, prąd i gaz, jak również była już wybudowana piwnica przez wnioskodawcę, istniał już również budynek gospodarczy w odległości około 12 metrów od budynku mieszkalnego. Ten budynek gospodarczy został przed śmiercią J. P. (1) wytynkowany i wstawiono do niego okna, co uczynił wnioskodawca. Na nieruchomości

nr 696 przed śmiercią spadkodawczyni J. P. (1) było jedno potrójne szambo i rozprawienie sięgające kilkanaście metrów poza ten budynek oraz drewniana altana rozebrana po jej śmierci przez wnioskodawcę.

W budynku mieszkalnym nr (...) przez półtora roku mieszkała uczestniczka B. S. (1) z mężem, a uczestniczka E. P. mieszkała w tym budynku wraz z rodziną od 1968 r. do około 1979 r. Wnioskodawca L. P. liczył się ze zdaniem matki J. P. (1) i nie robił wbrew jej woli. J. P. (1) aż do swojej śmierci podejmowała samodzielnie wszelkie decyzje dotyczące nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...). Wnioskodawca nie okazywał J. P. (1), że uważa się za właściciela tej nieruchomości z pominięciem matki. Za życia J. P. (1) wszystkie jej dzieci korzystały z przedmiotowej nieruchomości. Uczestniczki B. S. (1), E. P., oraz R. P. korzystali z tej nieruchomości w ten sposób, iż okresowo uprawiali ogródki warzywne usytuowane na nieruchomości. Remonty wykonywane na przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawcę rozpoczęły się za życia J. P. (1), lecz za jej zgodą.

Wnioskodawca wniósł warsztat drukarski w 1993 r., aby prowadzić w nim działalność gospodarczą, wiedząc że musi zgromadzić środki na spłatę domu. Uczestniczki E. P. i B. S. (1) nie wyraziły zgody na postanowienie przez wnioskodawcę budynku warsztatu drukarskiego oraz sprzeciwiały się wznoszeniu tego warsztatu wobec Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego. Uczestniczki E. P. i B. S. (1) po śmierci spadkodawczyni J. P. (1) żądały od wnioskodawcy L. P., aby wykupił ich udziały w spadku po J. P. (1). Od stycznia 1998 r. uczestniczki E. P. i B. S. (1) domagały się od wnioskodawcy dopuszczenia ich do współposiadania nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) położonej w K.. Budowie warsztatu drukarskiego sprzeciwiał się także ojciec uczestnika W. P..

Uczestniczki E. P., B. S. (1) i ojciec uczestnika W. P. proponowali wnioskodawcy L. P. umowne dokonania działu spadku po J. P. (1). Uczestniczki sprzeciwiały się wyłącznemu użytkowaniu przez wnioskodawcę nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...).

Po śmierci spadkodawcy J. P. (1) podatek od nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) był uiszczany nadal w imieniu J. P. (1) lub przez wnioskodawcę L. P..

Uczestniczki w maju 2000 r. wezwały wnioskodawcę do zapłaty za korzystanie przez wnioskodawcę z nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...).

Szlak służebności drogi koniecznej dojścia do studni pasem szerokości 1,0 m biegnie przez działkę (...) na rzecz każdorazowego właściciela działki nr (...). Szlak służebności gruntowej uziomu sieci energetycznej pasem szerokości 1,0 m biegnie przez działkę (...) na rzecz każdorazowego właściciela działki nr (...). Studzienka kanalizacyjna znajduje się na działce nr (...).

Warsztat drukarski jest budynkiem trwale związanym z gruntem i stanowi część składową gruntu. Nie ma możliwości wykorzystania istniejącego budynku warsztatowego jako bazy do wykonania przebudowy jego substancji na budynek o innym charakterze. Nieruchomość oznaczona jako działka nr (...) może teoretycznie zostać zabudowana jednak wiąże się to z koniecznością usunięcia obecnie istniejącego budynku warsztatu drukarskiego oraz kosztami z tym związanymi. Konieczność poniesienia tych kosztów pomniejsza wartość tej działki nr (...).

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) wynosi (...)zł. Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) jako działki z zabudową przeznaczoną do rozbiórki wynosi (...). Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) jako działki zabudowanej wynosi (...)zł. Koszt rozbiórki zabudowań na działce nr (...) wynosi (...). Wartość nakładów wykonanych przez wnioskodawcę na działkę nr (...) w postaci: wylewki pod zabudowę nowego budynku wyniosła (...)zł, doprowadzenia do warsztatu drukarskiego kanalizacji wyniosła (...) doprowadzenia do warsztatu drukarskiego wody wyniosła (...)zł, doprowadzenia do warsztatu drukarskiego prądu trójfazowego wyniosła (...), czyli w sumie wartość tych nakładów wyniosła : (...) zł. Natomiast wartość warsztatu drukarskiego kontenerowca wyniosła (...), a wartość zmiany zewnętrznej blacharki budynku warsztatu wyniosła 11.274 zł. Wartość nakładów wnioskodawcy L. P. na działkę nr (...) wyniosła łącznie (...)

Wartość pożytków uzyskanych przez wnioskodawcę L. P. za korzystanie z nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) począwszy od 1 lipca 1989 r. do dnia 30 czerwca 2013 r. z uwzględnieniem waloryzacji wyniosła: dla uczestniczki E. P. kwotę(...), dla uczestniczki B. S. (1) kwotę (...)zł, dla uczestnika W. P. kwotę (...)zł. Wartość pożytków uzyskanych przez wnioskodawcę L. P. za korzystanie z nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) począwszy od 1 lipca 1990 r. do dnia 31 lipca 2013 r. z uwzględnieniem waloryzacji wyniosła: dla uczestniczek E. P. i B. S. (1) kwoty po (...)zł, a dla uczestnika W. P. kwotę(...)zł. Metoda szacowania uwzględniająca waloryzację jest prawidłowa.

Wnioskodawca L. P. ma lat 74, z zawodu jest technikiem-poligrafem, inżynierem mechanikiem, a obecnie jest emerytem. Miesięcznie wnioskodawca otrzymuje emeryturę w kwocie (...)zł netto, a oprócz tego od 1991 r. wnioskodawca prowadzi zarejestrowaną jednoosobową działalność gospodarczą z zakresu poligrafii i z tego tytułu otrzymuje dochód w kwocie średnio 2.000 zł miesięcznie. W 2010 r. wnioskodawca osiągnął z działalności poligraficznej dochód w kwocie około (...)zł. W budynku drukarni wnioskodawca robi pudełka i etykiety. W tym budynku wnioskodawca usytuował siedem maszyn o łącznej wadze 22 ton, które służą do druku, wycinania wykrojów i zszywania. Maszyny te zostały zakupione przez wnioskodawcę w latach 90-tych XX wieku. Wnioskodawca planuje prowadzić działalność gospodarczą-poligraficzną dopóki wystarczy mu siła, a maszyny po zakończeniu przez wnioskodawcę tej działalności zostaną przekazane na złom. Wnioskodawca pomaga niepracującej synowej i dwojgu wnukom. Wnioskodawca i uczestniczka S. P. (1) są współwłaścicielami po 1/2 części nieruchomości rolnej, niezbudowanej o powierzchni 48 arów, położonej w Gminie Z.. Wnioskodawca mieszka w budynku przy ul. (...) w K. od 1959 r., obecnie wraz z żoną S. P. (1), synem, synową i dwojgiem wnucząt w wieku 7 i 9 lat. Uczestniczka S. P. (1) ma lat 71 z zawodu jest pielęgniarką, księgową, obecnie jest na emeryturze i otrzymuje emeryturę w kwocie (...)zł miesięcznie netto. Syn M. P. pracuje jako kierowca i posiada wykształcenie poligraficzne - zawodowe, a synowa wnioskodawcy nie pracuje od czasu, gdy zaszła w ciążę. W budynku przy ul. (...) w K. wnioskodawca z uczestniczką S. P. (1) zajmuje jeden pokój, M. P. wraz z żoną zajmuje drugi pokój, a wnuki wnioskodawcy zajmują trzeci pokój. W tym budynku jest również kuchnia i łazienka wraz z ubikacją. Wnioskodawca L. P. nie posiada żadnych oszczędności.

Uczestnik W. P. ma lat 53 z zawodu jest elektronikiem i pracuje w swoim zawodzie miesięcznie zarabiając kwotę (...)zł netto. Uczestnik prowadzi wspólne gospodarstwo domowe razem z żoną, która pracuje jako księgowa i zarabia miesięcznie kwotę około (...)zł netto oraz z trzema córkami w wieku : 28 lat, 25 lat, 11 lat, które utrzymuje.

Uczestniczka B. S. (1) ma lat 68 i obecnie jest emerytką. Uczestniczka otrzymuje emeryturę w kwocie 1200 zł netto miesięcznie, a także prowadzi działalność gospodarczą, pracując jako partner kancelarii prawnej i z tego tytułu miesięcznie otrzymuje kwotę (...)zł. Uczestniczka prowadzi wspólne gospodarstwo domowe z mężem, który otrzymuje emeryturę w kwocie(...)zł miesięcznie. Uczestniczka wraz z mężem jest współwłaścicielką spółdzielczego lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w K..

Uczestniczka E. P. ma 66 lat, z zawodu jest ekonomistką, a obecnie jest emerytką i otrzymuje emeryturę w kwocie (...) zł miesięcznie netto. Uczestniczka prowadzi wspólne gospodarstwo domowe z mężem, który miesięcznie otrzymuje emeryturę w kwocie (...) zł, a nadto pracuje i z tego tytułu osiąga wynagrodzenie w kwocie(...)zł miesięcznie netto. Uczestniczka wraz z mężem jest współwłaścicielką prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego na os. II Pułku Lotniczego 19/144 w K..

Dokonując oceny prawnej poczynionych przez siebie ustaleń Sąd pierwszej instancji wskazał, że:

Z ustalonego w niniejszej sprawie stanu faktycznego wynika, iż wnioskodawca nie spełnił przesłanek wymaganych przez art. 172 k.c. do nabycia udziału w przedmiotowej nieruchomości w drodze zasiedzenia. Sąd Rejonowy podkreślił, że wnioskodawca sam przyznał w piśmie z dnia 8 stycznia 2003 r. (k.-398), iż dokonując za życia matki remontów w budynku nr (...) przy ul. (...) czynił je za zgodą i akceptacją matki, a także iż to jego matka J. P. (1) podejmowała decyzje co do przedmiotowej nieruchomości. Nadto Sąd Rejonowy stwierdził, że złożenie wniosku w niniejszej sprawie przez wnioskodawcę przerwało bieg terminu zasiedzenia. Zdaniem Sądu pierwszej instancji, wykonywanie przez wnioskodawcę pewnych nakładów na przedmiotową nieruchomość za życia spadkodawcy J. P. (1), nie stanowiło zmanifestowania zachowania jako działań podejmowanych przez właściciela, skoro wszelkie czynności podejmowane

były za zgodą matki J. P. (1), którą traktował jako właścicielkę przedmiotowej nieruchomości. Sąd Rejonowy wskazał także na sprzeczność w samych twierdzeniach wnioskodawcy, który z jednej strony podnosił, że nieruchomość została mu darowana przez matkę, lub też że matka obiecała mu ją zapisać w testamencie, a jednocześnie wywodził, iż na nieruchomość dokonywał nakładów i żądał rozliczenia długów spadkowych. Z powyższych względów Sąd Rejonowy oddalił wnioski o stwierdzenie nabycia przez wnioskodawcę zasiedzenia udziału we współwłasności.

Z kolei uzasadniając oddalenie żądania wnioskodawcy dotyczącego uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym Sąd pierwszej instancji podniósł, iż żądanie wnioskodawcy dotyczyło uzgodnienia przedmiotowej treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez nakazanie wykreślenia z księgi wieczystej wpisu określającego wielkość nieruchomości jako powierzchnię 860 m², a w to miejsce wpisanie prawidłowej wielkości powierzchni nieruchomości tj. 1.138 m² i nie mogło zostać uwzględnione, albowiem nie mieściło się w dyspozycji art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece

Zdaniem Sądu Rejonowego nie zasługiwało też na uwzględnienie żądanie wnioskodawcy przeniesienia na jego rzecz własności nieruchomości stanowiącej dz. nr 696 na podstawie art. 231 §1 k.c., gdyż wartość nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) położonej przy ul. (...) w K. jako działki zabudowanej wyniosła 170.372 zł, natomiast wartość budynku warsztatu drukarskiego wyniosła (...)zł, a także z uwagi na fakt, że wnioskodawca wznosząc ten budynek pozostawał w złej wierze.

Uzasadniając sposób dokonania działu spadku Sąd Rejonowy powołał się na regulacje zawarte w art. 211 k.c., art. 212 §1k.c. oraz art. 688 k.p.c. i art. 618 § 2 i 3 k.p.c. W ocenie Sądu Rejonowego, z ustalonego stanu faktycznego wynikała możliwość podziału nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) w K.. Według tego Sądu dokonanie działu spadku w ten sposób było najwłaściwsze z uwagi na okoliczność, iż wnioskodawca nie posiadał oszczędności na poczet spłat uczestników w przypadku przyznania mu tej nieruchomości na wyłączną własność, a jednocześnie deklarował, iż działalność gospodarczą na działce nr (...) będzie prowadził dopóki „wystarczy mu sił”. Na uwagę zasługuje również fakt, iż wskazana działalność gospodarcza nie jest jedynym źródłem dochodu wnioskodawcy. Istotnym była także wysokość udziałów uczestników w spadku po J. P. (1), a uczestniczkom przysługiwały udziały po 5/16 części, uczestnikowi W. P. 3/16 części i wnioskodawcy 3/16 części. Konsekwencją powyższego było nakazanie wnioskodawcy L. P. usunięcia z nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) położonej w K., budynku warsztatu drukarskiego i budynku gospodarczego oraz wydanie uczestnikom B. S. (1), E. P., W. P. nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) położonej w K. w terminie 1 miesiąca. Powyższy termin zdaniem Sądu był wystarczający dla usunięcia tych budynków.

Odnosząc się do sposobu obliczenia dopłat Sąd Rejonowy wskazał, iż wartość rynkowa prawa własności nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) położonej przy ul. (...) w K. wyniosła (...)zł. Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) położonej przy ul. (...) w K. jako działki z zabudową przeznaczoną do rozbiórki wyniosła (...)zł. Wartość uwzględnionych przez Sąd nakładów wykonanych przez wnioskodawcę L. P. na działkę nr (...) wyniosła (...)zł, natomiast wartość nakładów wnioskodawcy L. P. na działkę nr (...) wyniosła łącznie (...)zł. Zdaniem Sądu Rejonowego od wartości działki nr (...) przyznanej na wyłączną własność wnioskodawcy należało odjąć wartość nakładów dokonanych na tę działkę przez wnioskodawcę tj. (...)zł i przyjąć jako wartość tej działki kwotę (...)zł. Łączna wartość działki nr (...) i działki (...) przyjęta do obliczenia dopłat należnych od wnioskodawcy na rzecz uczestników B. S. (1), E. P., W. P. wyniosła: (...)). Zatem wartość udziału uczestniczek B. S. (1), E. P., wyniosła kwoty po (...)zł, a uczestnika W. P. i wnioskodawcy L. P. wyniosła kwoty po (...)zł. Uwzględniając te wartości, a także wartość składników majątkowych przyznanych poszczególnym spadkobiercom, należało zdaniem Sądu zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestniczek dopłatę w wysokości po (...)zł, a na rzecz uczestnika W. P. dopłatę w kwocie(...)

Co do rozstrzygnięć zawartych w punktach IX – XI Sąd Rejonowy stwierdził, że zasadnym było zasądzenie od wnioskodawcy kwot z tytułu pożytków wynikających z korzystania z nieruchomości stanowiącej dz. nr 696 ponad przysługujący mu udział, jedynie za okres od 1 lipca 1990 r. do dnia 31 lipca 2013 r. z uwzględnieniem waloryzacji, a kwoty te wyniosły dla uczestniczek E. P. i B. S. (1) po (...)zł, a dla uczestnika W. P. (...) zł. W pozostałym zakresie ich żądanie nie mogło być uwzględnione i zostało oddalone jako nieudowodnione. Sąd Rejonowy uznał za zasadny

podniesiony przez wnioskodawcę zarzut przedawnienia za okres do końca czerwca 1990 r. Nadto w ocenie Sądu pierwszej instancji właściwym było przy ustalaniu wartości pożytków uzyskanych przez wnioskodawcę przyjęcie, iż wnioskodawca prowadzi działalność gospodarczą na przedmiotowej nieruchomości, jednak zbyt daleko idące było żądanie uczestników B. S. (1), E. P., W. P. uwzględnienia w tych wyliczeniach możliwości wynajęcia budynku warsztatu drukarskiego i możliwego do osiągnięcia w ten sposób dochodu, albowiem wskazany budynek stanowił wyłącznie nakład wnioskodawcy.

Odnośnie rozstrzygnięcia w przedmiocie żądania wnioskodawcy zasądzenia od uczestników wartości nakładów poczynionych przez niego na działkę nr (...), Sąd Rejonowy stwierdził, że zostały one zasądzone jedynie w wykazanej części i proporcjonalnie do udziałów poszczególnych uczestników we wspólnej nieruchomości. Sąd Rejonowy podniósł, że nie mogły zostać uwzględnione nakłady poczynione przez wnioskodawcę na działkę nr (...), albowiem tę działkę Sąd przyznał na wyłączną własność wnioskodawcy. Z kolei oddalenie roszczenia wnioskodawcy o zasądzenie od uczestników kwoty(...)z tytułem spłaconych długów spadkowych, było konsekwencją braku udowodnienia, iż takie długi istniały, ich wysokości, jak również braku wykazania, że długi te zostały przez wnioskodawcę spłacone.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł wnioskodawca L. P., zaskarżając je w całości. Wnioskodawca zarzucił Sądowi pierwszej instancji :

- a) zaniechanie ustalenia stanu spadku na chwilę otwarcia spadku;
- b) brak zastosowania przepisów prawa jakie wówczas obowiązywały;
- c) brak uwzględnienia przedawnienia roszczeń zgłoszonych przez uczestników;
- d) uwzględnienie nieistniejących pożytków, które nawet gdyby istniały byłyby przedawnione;
- e) uwzględnienie korzystania ponad udział, bez wyjaśnienia czy było uprawnione, a także nieuwzględnienie zarzutu przedawnienia zgłoszonego przez wnioskodawcę;
- f) nieuwzględnienie nakładów poniesionych przez wnioskodawcę za życia J. P. (1), a także wyłączenie do odrębnego postępowania w trybie procesowym jego roszczeń z tego tytułu;
- g) brak uwzględnienia spłaconego przez wnioskodawcę długu spadkowego;
- h) dokonanie podziału fizycznego nieruchomości wchodzącej w skład spadku bez wnikliwej oceny jego dopuszczalności oraz w oparciu o zdezaktualizowany materiał dowodowy, gdyż pochodzący z 2002 roku;
- i) uwzględnianie w opiniach biegłych stanu nieruchomości z 23 kwietnia 2000r. zamiast z chwili otwarcia spadku po J. P. (1);
- j) naruszenie art. 231 §1 k.c. przez wadliwe oszacowanie budynku oraz błędną ocenę braku dobrej wiary;
- k) dokonanie ustaleń faktycznych w sposób sprzeczny z zebrany materiał dowodowy poprzez pominięcie większości dokumentów i przeinaczanie faktów;
- l) naruszenie art. 246 k.p.c. w związku z art. 233 k.p.c. przez pominięcie dowodów z dokumentów, a zastąpienie ich dowodami z zeznań świadków;
- ł) pominięcie znacznej ilości nakładów wnioskodawcy w okresie istnienia współwłasności;
- m) wadliwie określenie wysokości uzyskanych pożytków przez nakazanie przez Sąd pierwszej instancji biegłemu P. T. uwzględnienie współczynnika inflacji, który już zastosowany do tych samych wyliczeń, co spowodowało dwukrotny wzrost roszczeń uczestników;

n) naruszenie art. 53 §1 i §2 k.c., art. 54 k.c. przez brak rozróżnienia pojęcia pożytków od posiadania przedmiotów spadkowych, o którym mowa w art. 686 k.p.c.

W związku ze zgłoszonymi zarzutami wnioskodawca wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez:

- a) oddalenie żądania uczestników podziału geodezyjnego dz. nr (...) jako niezgodnego z ustawami i naruszającymi uprawnienia spadkodawcy w rozumieniu art. 1036 k.c.;
- b) oddalenie roszczeń uczestników o zasądzenie od wnioskodawcy wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości wchodzącej w skład spadku ponad przysługujący mu udział z uwagi na brak normatywnej podstawy dla tych roszczeń, a także ich przedawnienie;
- c) uchylenie nakazu wyburzenia dwóch budynków gospodarczych;
- d) stwierdzenie nabycia przez wnioskodawcę w drodze zasiedzenia z dniem 24 kwietnia 2000 roku udziału we współwłasności nieruchomości spadkowej wynoszącego 13/16 części;
- e) zasądzenie od uczestników na rzecz wnioskodawcy kwoty(...) tytułem spłaconego długu spadkowego;
- f) zasądzenie kwoty(...) od uczestników na rzecz wnioskodawcy, stosownie do wielkości ich udziałów w nieruchomości spadkowej, wartości wszystkich nakładów w cenie nominalnej, dokonanych przez wnioskodawcę na nieruchomość spadkową w okresie trwania współwłasności tj. od 1 lipca 1989 roku do chwili obecnej (dzień wniesienia apelacji);

Ewentualnie wnioskodawca, na wypadek nieuwzględnienia jego wniosku o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie udziału 13/16cz., wniósł o dokonanie działu spadku i zniesienia współwłasności poprzez przyznanie nieruchomości stanowiącej dz. nr (...) na wyłączną własność wnioskodawcy przy jednoczesnym zasądzeniu na rzecz uczestników stosownych spłat jeżeli takie spłaty będą się im należały przy uwzględnieniu wartości spadku w stanie istniejącym w dacie jego otwarcia i wszelkich nakładów. Innym ewentualnym żądaniem wnioskodawcy było domaganie się rozstrzygnięcia na podstawie art. 231 §1 k.c.

Wnioskodawca domagał się również obciążenia uczestników kosztami postępowania spadkowego i zasądzenia na jego rzecz kosztów postępowania według obowiązujących norm.

W apelacji wnioskodawca złożył także wniosek o wyłączenie z kręgu uczestników postępowania jego żony S. P. (1), a także o rozpoznanie w trybie art. 380 k.p.c. postanowienia Sądu pierwszej instancji z dnia 30 marca 2005 roku w przedmiocie wyłączenia z niniejszego postępowania do odrębnego procesu zgłoszonych przez niego roszczeń z tytułu nakładów na nieruchomość spadkową dokonanych za życia spadkodawczyni.

Uczestnicy postępowania B. S. (1), E. P. i W. P. wnieśli o oddalenie apelacji wnioskodawcy oraz o zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego. Nadto uczestnicy domagali się uwzględnienia ich roszczeń wobec wnioskodawcy z tytułu korzystania przez niego z nieruchomości wchodzącej w skład spadku po J. P. (1) w zakresie przekraczającym przysługujący mu udział, za dalszy okres tj. od 1 sierpnia 2013 roku do dnia 31 stycznia 2015 roku (k. 2410/2, k.2413) poprzez zasądzenie na rzecz uczestniczek B. S. (1) i E. P. kwot po (...), zaś na rzecz W. P. kwoty(...) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wydania postanowienia do dnia zapłaty. Następnie uczestnicy ponownie rozszerzyli swoje żądanie w tym zakresie, obejmując nim okres do dnia 30 czerwca 2015 roku, i domagając się zasądzenia od wnioskodawcy na rzecz uczestniczek B. S. (1) i E. P. łącznie za cały okres kwot po 121.813,13zł, a na rzecz uczestnika W. P. kwoty(...). (k. 2473).

Wnioskodawca ustosunkowując się do rozszerzonych żądań uczestników wniósł o ich oddalenie, podnosząc zarzut przedawnienia (k. 2474).

Uczestniczka S. P. (1) nie ustosunkowała się do apelacji wnioskodawcy.

Rozpoznając niniejszą sprawę Sąd Okręgowy przyjął za własne ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd pierwszej instancji, z wyjątkiem ustaleń w przedmiocie daty śmierci W. P., zgłoszenia przez uczestników B. S. (1), E. P. i W. P. sprzeciwu wobec zamiaru postawienia przez wnioskodawcę warsztatu drukarskiego na dz. nr (...), a także zgłaszania przez nich takiego sprzeciwu do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w okresie budowy istniejącego obecnie budynku warsztatu drukarskiego, aktualnej wartości nieruchomości spadkowej, wartości nakładów na tę nieruchomość, wysokości możliwych do uzyskania korzyści z tytułu posiadania przedmiotowej nieruchomości w okresie od 1 lipca 1990 roku do dnia 31 lipca 2013 roku. Z powyższym zastrzeżeniem ustalenia Sądu pierwszej instancji należy uznać za prawidłowe i oparte na właściwej ocenie zgromadzonego materiału dowodowego.

Nadto Sąd Okręgowy ustalił co następuje:

R. P. zmarł 20 kwietnia 1998 roku.

Dowód: postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie z dnia 28.09.1998r. sygn. akt (...) – k. 11;

Wnioskodawca w okresie od września 1990 roku do 2009 roku na poczet podatków od nieruchomości spadkowej uiścił kwotę w zwaloryzowanej wysokości (...)

Dowód: kwity opłat z tytułu podatków –k. 137-146, k. 1170, pismo (...) z dnia 3.02.2010r. k. 1463);

Wartość nieruchomości spadkowej według stanu na dzień 1 lipca 1989 roku oraz aktualnych cen wynosi 422.005zł, przy czym wartość dz. nr (...)wynosi (...), a wartość dz. nr (...) wynosi (...). Wartość nakładów wnioskodawcy dokonanych na dz. nr (...) po dniu 1 lipca 1989 roku na istniejący wcześniej budynek gospodarczy oraz budynek warsztatu drukarskiego wyniosła (...). Wartość nakładów wnioskodawcy dokonanych na budynek mieszkalny na dz. nr (...) po dniu 1 lipca 1989 roku wynosi (...)

Dowód: opinie biegłego sądowego P. T. (2) z lipca 2014r. –k. 2256-2297 i z lutego 2015r. –k. 2419-2441, pisemne wyjaśnienia biegłego z dnia 19.01.2009r. –k. 2409, ustna opinia uzupełniająca z dnia 21 stycznia 2015r. –protokół rozprawy z dnia 21.01.2015r. od 7min 49s do 53min36s (k.2410), ustna opinia uzupełniająca z dnia 12 czerwca 2015r. – protokół rozprawy z dnia 12.06.2015r. od 2min 29s do 12min 31s;

Wysokość możliwego do uzyskania wynagrodzenia z tytułu korzystania z nieruchomości spadkowej w okresie od stycznia 1998 roku do dnia 12 czerwca 2015 roku wyniosła w zakresie odpowiadającym udziałom uczestników B. S. (1) i E. P. kwoty po (...), zaś w zakresie odpowiadającym udziałowi uczestnika W. P. wyniosła kwotę (...)

Dowód: opinie biegłego sądowego P. T. (2) z lipca 2014r. –k. 2256-2297 i z lutego 2015r. –k. 2419-2441,

W treści listu skierowanego przez wnioskodawcę do brata R. w sierpniu 1990 roku L. P. stwierdził, że jego ojciec dużo włożył w dom znajdujący się na nieruchomości, a także wskazał na istnienie konfliktu pomiędzy nim i ojcem. Oświadczył także, iż postanowił wyczyścić sobie z krzewów tę część parceli, którą mama wskazała mu do uprawy oraz napisał, że budowę warsztatu zamierzał omówić z rodzicami.

Dowód: list wnioskodawcy z 1990r. –k. 181-186;

Za niesporną okoliczność pomiędzy wnioskodawcą i uczestnikami Sąd Okręgowy uznał fakt, że J. P. (1) do chwili swojej śmierci zamieszkiwała w budynku przy ul. (...), a także iż po śmierci spadkodawczyni w budynku tym wraz z wnioskodawcą i jego najbliższą rodziną zamieszkiwał także ojciec S. P. (2), a stan taki trwał aż do jego śmierci w 2000 roku.

Uczestniczka B. S. (1) w dniu 29 lipca 1998 roku zwróciła się do Urzędu Miasta K. Wydziału Nadzoru Budowlanego o udzielenie informacji czy wnioskodawca posiadał zezwolenie na postanowienie na dz. nr (...) budynku warsztatu

drukarskiego, a nadto czy posiada takie zezwolenie na prace związane z kolejną zabudową. Z pytaniem w tej sprawie uczestniczka zwracała się także do w/w urzędu w pismach 4 sierpnia 1998 roku i 27 stycznia 1999 roku.

Dowód: pisma z dnia 29.07.1998r., 4.08.1998r., 27.01.1999 – k. 200-202,

Powyższych ustaleń Sąd Okręgowy dokonał na podstawie dokumentów urzędowych w postaci postanowienia sądu w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku, a także zaświadczenia Urzędu Miasta K. co do osoby uiszczającej podatek od nieruchomości i urzędowych potwierdzeń dokonania wpłat z tego tytułu. Dokumenty te nie budzą jakichkolwiek wątpliwości co do swojej autentyczności i prawdziwości, a nadto wydane zostały przez właściwe jednostki w granicach przysługującej im właściwości. Za podstawę ustaleń dokonanych przez Sąd Okręgowy posłużyły również dokumenty prywatne tj. pisma uczestniczki B. S. (1) kierowane do Urzędu Miasta K. oraz list wnioskodawcy do jego brata R. P.. Podnieść należy, że ani wnioskodawca, ani uczestniczka nie przeczyli, że dokumenty te zawierają ich oświadczenia i zostały przez nich podpisane. Podstawą ustaleń Sądu drugiej instancji w zakresie wartości nieruchomości spadkowej, wartości nakładów na nieruchomość oraz wysokości możliwego do uzyskania dochodu z tytułu korzystania z nieruchomości spadkowej były opinie sporządzone przez biegłego sądowego P. T. (2) w lipcu 2014 roku i w lutym 2015 roku. Opinie te w ocenie Sądu Okręgowego zasługują na uczynienie z nich podstawy ustaleń, gdyż są konkretne, rzeczowe, sporządzone w sposób profesjonalny, spełniają wymogi formalne przewidziane dla operatów szacunkowych. Opinie te zawierają stanowcze wnioski, są wykonane zgodnie z treścią odezwo kierowanych do biegłego. Nadto biegły w ustnych i pisemnych wyjaśnieniach szczegółowo odniósł się do zarzutów zgłoszonych przez wnioskodawcę, podtrzymując w zasadniczej części swoje stanowisko, jedynie prostując swoją opinię z lipca 2014 roku w zakresie powierzchni budynku warsztatu drukarskiego na dz. nr (...), co miało wpływ na oszacowanie wartości nakładu wnioskodawcy. W tym miejscu należy wskazać, że Sąd Okręgowy dokonując ustaleń co do wysokości korzyści możliwych do uzyskania z nieruchomości spadkowej w okresie po dniu sporządzenia opinii w lutym 2015 roku, przyjął za podstawę do ich obliczenia kwoty wskazane przez biegłego dla roku 2015 roku, gdyż biegły potwierdził na rozprawie, że wysokość dochodu możliwego do uzyskania nie uległa w tym czasie jakimkolwiek zmianom. Należy też stwierdzić, że dokonując ustaleń co do wysokości wynagrodzenia z tytułu korzystania z nieruchomości ponad przysługujący udział Sąd Okręgowy nie przyjął bezpośrednio kwot wskazanych przez biegłego w opinii, lecz oparł się jedynie na szczegółowych wyliczeniach dla poszczególnych okresów, samodzielnie ustalając wysokość tego wynagrodzenia za okres, który uznał za zasadny. Zdaniem Sądu taka operacja nie wymagała wiadomości specjalnych, lecz stanowiła proste obliczenie rachunkowe, zatem zbędne było zlecenie jej biegłemu sądowemu.

Sąd Okręgowy pominął wnioski dowodowe zgłoszone przez wnioskodawcę w piśmie procesowym z dnia 19 stycznia 2015 roku, uznając je za spóźnione w rozumieniu art. 381 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c., a także za niemające istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Sąd Okręgowy oddalił nadto wniosek wnioskodawcy o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego na okoliczność wartości poniesionych przez niego nakładów na nieruchomość (k. 2474). W ocenie Sądu wniosek ten nie zasługiwał na uwzględnienie, gdyż nie zachodziły przesłanki z art. 286 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c., skoro opinia biegłego P. T. (2) jest wyczerpująca i przekonująca, a wszelkie wątpliwości związane z jej treścią biegły wyjaśnił szczegółowo w swoich pisemnych i ustnych ustosunkowaniach się do zarzutów wnioskodawcy. Sama okoliczność, że wnioskodawca nie jest zadowolony z wniosków zawartych w opinii nie jest wystarczającą podstawą do dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego sądowego, a wniosek wnioskodawcy należy jedynie uznać za czynność zmierzającą do przedłużenia niniejszego postępowania.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja wnioskodawcy była częściowo zasadna.

Od razu jednak stwierdzić trzeba, że zmiana zaskarżonego postanowienia wynikała również z rozszerzenia przez uczestników B. S. (1), E. P. i W. P. żądania co do zasądzenia od wnioskodawcy na ich rzecz wynagrodzenia za korzystanie przez niego z nieruchomości w okresie po wydaniu zaskarżonego postanowienia.

Nim przedstawione zostaną rozważania w przedmiocie zasadniczych zarzutów apelacji należy stwierdzić, że nieuzasadnione było żądanie wnioskodawcy odmówienia dalszego udziału w tym postępowaniu uczestniczce S. P. (1). Wniosek taki Sąd Okręgowy oddalił postanowieniem w dniu 9 kwietnia 2014 roku. Zdaniem Sądu drugiej instancji, uczestniczka tak jakkolwiek nie należy do kręgu spadkobierców J. P. (1), to jest osobą zainteresowaną wynikiem tego postępowania w rozumieniu art. 510 §1k.p.c. Zwrócić należy uwagę, że jednym z wniosków zgłoszonych przez wnioskodawcę w tym postępowaniu było żądanie stwierdzenia nabycia przez niego w drodze zasiedzenia udziału we współwłasności nieruchomości stanowiącej dz. nr (...). W przypadku uwzględnienia takiego wniosku własność powyższego udziału weszłaby do majątku wspólnego wnioskodawcy i jego żony, co powoduje iż S. P. (1), będąc żoną wnioskodawcy, posiada interes prawny w udziale w tym postępowaniu, gdyż jego wynik ma bezpośredni wpływ na jej sytuację prawną, a w szczególności na zakres praw przysługujących jej w stosunku do przedmiotowej nieruchomości.

Ustosunkowując się z kolei do wniosku wnioskodawcy o dokonanie kontroli prawidłowości postanowienia Sądu pierwszej instancji z dnia 30 marca 2005 roku po pierwsze stwierdzić należy, że jakiegokolwiek postanowienie w tej dacie nie zostało wydane przez Sąd Rejonowy. Postanowienie w przedmiocie wskazanym przez wnioskodawcę zostało natomiast wydane w dniu 31 marca 2005 roku (k. 672), gdyż wówczas Sąd Rejonowy wyłączył do odrębnego rozpoznania powództwo o zwrot nakładów poczynionych przez niego na działkę nr (...) a dokonanych przed dniem 1 lipca 1989 roku, polegających na doprowadzeniu wody i kanalizacji, wybudowaniu piwnicy, przedłużeniu kanału dymowego i wentylacyjnego, doprowadzenie energii elektrycznej trzyczonowej i rozprowadzenie jej po budynku, zamontowanie instalacji CO, gazowej, wymianie okna, budowie pieca kaflowego, urządzeniu łazienki, wymianie drzwi z wyjątkiem drzwi wejściowych, remonty budynku gospodarczego i wymianie okna w kuchni. Jak wynika z akt sprawy ta została zarejestrowana pod sygnaturą I C 548/05/K i została zakończona zwrotem pozwu (k.742). W ocenie Sądu Okręgowego nie można uznać, aby powyższe postanowienie było nieprawidłowe, a także aby jego wydanie miało jakiegokolwiek wpływ na wynik niniejszego postępowania. Zasadą wyrażoną w art. 13 §1 k.p.c. jest rozpoznanie sprawy przez sąd w procesie, chyba że ustawa stanowi inaczej. Takim przepisem szczególnym zawartym w kodeksie postępowania cywilnego jest art. 686 k.p.c., który dopuszcza rozpoznanie w sprawie o dział spadku (toczącej się w trybie nieprocesowym) m.in. wzajemnych roszczeń pomiędzy współspadkobiercami z tytułu posiadania przedmiotów spadkowych, pobranych pożytków i innych przychodów, poczynionych na spadek nakładów i spłaconych długów spadkowych. W sprawach o dział spadku odpowiednie zastosowanie znajduje także art. 618 §1 i §2 k.p.c. w związku z art. 688 k.p.c., zgodnie z którym w ramach tego postępowania podlegają rozstrzygnięciu także spory o własność, a więc czy dany przedmiot majątkowy należy do spadku. W ocenie Sądu Okręgowego powyższe przepisy stanowiąc odstępstwo od zasady określonej w art. 13 §1 k.p.c. muszą być interpretowane ściśle, co prowadzi do wniosku, że nie wszystkie spory majątkowe pomiędzy współspadkobiercami mogą zostać rozpoznane w sprawie o dział spadku. Zdaniem Sądu Okręgowego roszczenie wyłączone przez Sąd pierwszej instancji nie mieściło się w kategorii spraw wskazanych w w/w przepisach. Jeśli bowiem wnioskodawca dokonywał jakiegokolwiek nakładów na nieruchomość jeszcze za życia spadkodawcy to nie czynił nakładów na majątek spadkowy, którego był współwłaścicielem, lecz na majątek osoby trzeciej, a jego roszczenie o zwrot równowartości tych nakładów mogło znaleźć podstawę prawną w art. 226 k.c. w związku z art. 230 k.c., bądź w uregulowaniach związanych z odrębnym stosunkiem prawnym łączącym go z właścicielem nieruchomości. Osobą zobowiązaną z tytułu tego roszczenia o zwrot nakładów była w tym przypadku J. P. (2). Po jej śmierci zobowiązanymi z tego tytułu stali się jej spadkobiercy, w tym także wnioskodawca jako jeden ze spadkobierców. Jakkolwiek w orzecznictwie Sąd Najwyższego dopuszczono możliwość dochodzenia takiego roszczenia w sprawie o dział spadku (por. postanowienie SN z dnia 5.02.2002r. II CKN 803/99, OSP 2002/12/162), to jednak z przepisu art. 686 k.p.c. to nie wynika, zaś w literaturze jest to sporne (por. glosa krytyczna S. Wójcika, OSP 2002/12/162). Podzielając zatem stanowisko Sądu Rejonowego co do braku podstaw do rozpoznania w/w roszczenia wnioskodawcy w niniejszym postępowaniu, stwierdzić jednak trzeba, że niezależnie od zajętego stanowiska w tej kwestii i tak powyższe postanowienie z dnia 31 marca 2005 roku nie miało jakiegokolwiek wpływu na wynik sprawy. Wynika to z faktu, że już po wydaniu tego orzeczenia wnioskodawca ponownie zgłosił swoje roszczenia z tego tytułu z tym, że tym razem określił je mianem spłaconego długu spadkowego (por. pismo wnioskodawcy z dnia 19.03.2007r. –k. 855 i pismo z 15.01.2010r. –k. 1398), a następnie swoje żądanie konsekwentnie podtrzymywał, jedynie je modyfikując w zakresie dochodzonej kwoty z tego tytułu. To jego roszczenie nie zostało już wyłączone do

odrębnego postępowania i było przedmiotem rozstrzygnięcia zaskarżonym postanowieniem z dnia 14 sierpnia 2013 roku (pkt V ppkt 9).

W tym miejscu należy wskazać, że dla oceny dalszych zarzutów wnioskodawcy istotne znaczenie ma okoliczność, iż przedmiotowa sprawa i wydawane w niej rozstrzygnięcia były już przedmiotem kontroli instancyjnej Sądu drugiej instancji. W uzasadnieniu postanowienia z dnia 11 września 2003 roku Sąd Okręgowy wyraził pogląd, iż w stanie faktycznym niniejszej sprawy art. 96 ust.2 zd.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami nie ma zastosowania. Z kolei w uzasadnieniu postanowienia z dnia 16 września 2010 roku, którym kolejny raz uchylono wydane w sprawie orzeczenie Sądu pierwszej instancji, Sąd Okręgowy nakazał temu Sądowi ustalenie: a) czy wnioskodawca domaga się całkowitego działu spadku po J. P. (1), czy też działu częściowego ograniczonego jedynie do nieruchomości stanowiącej dz. nr (...) i w zależności od tego podjąć dalsze czynności procesowe, b) stanu spadku według chwili śmierci spadkodawczyni J. P. (1) oraz aktualnej wartości, a także uwzględniając datę nabycia spadku i jego stan rozliczenie zgłoszonych w toku postępowania nakładów na majątek spadkowy i pobranych pożytków, c) czy projektowana działka nr (...) ma zagwarantowany dostęp do mediów i rozważenie w związku z tym celowości ustanowienia stosownych służebności, uwzględniając ich wartość i wpływ na przyszły sposób korzystania z nieruchomości powstałych wskutek podziału, d) charakteru istniejącej budowli „warsztatu drukarskiego-kontenerowca” a w szczególności czy jest to ruchomość, czy też część składowa nieruchomości w rozumieniu art. 48 k.c., a także wpływu jaki istnienie tej budowli ma na wartość projektowanej dz. nr (...), a w szczególności możliwość jej przyszłego zagospodarowania, zwłaszcza zabudowy.

Powyższymi wskazaniem i oceną prawną Sąd pierwszej instancji był związany zgodnie z art. 386 §6 k.p.c. Zdaniem Sądu Okręgowego do tych wskazań Sąd Rejonowy się zastosował, z jednym wyjątkiem mianowicie ponownie stan spadku został określony według stanu istniejącego nie na chwilę śmierci J. P. (1), lecz na chwilę śmierci S. P. (2), a więc na dzień 23 kwietnia 2000 roku, co trafnie zarzuca apelujący. Nie ma natomiast racji wnioskodawca zarzucając błędne określenie przedmiotu niniejszego postępowania. Niewątpliwie zgodnie z ostatecznie sprecyzowanym żądaniem wnioskodawca domagał się zniesienia współwłasności jedyne go składnika majątku spadkowego po J. P. (1), czyli w istocie domagał się działu spadku po niej, skoro jedynym źródłem powstania współwłasności tej nieruchomości było dziedziczenie po J. P. (1).

Ponieważ apelacja jest bardzo rozbudowana, a sformułowane w niej zarzuty mają bardzo ogólną treść i jednocześnie dotyczą różnych elementów zaskarżonego postanowienia zostaną omówione przy ocenie prawidłowości poszczególnych rozstrzygnięć zawartych w tym orzeczeniu.

Przystępując zatem do tej oceny stwierdzić trzeba, że nie można uznać za zasadne zarzutów wnioskodawcy odnoszących się do oddalenia przez Sąd Rejonowy jego wniosku o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie udziału (...) we współwłasności nieruchomości stanowiącej dz. nr (...). Stwierdzenie to dotyczy zarówno zarzutów natury procesowej, których treścią jest wadliwa ocena zgromadzonego materiału dowodowego i ustalenie stanu faktycznego w sposób sprzeczny ze zgromadzonym materiałem dowodowym, jak i będących ich konsekwencją zarzutów naruszenia prawa materialnego, a mianowicie art. 336 k.c., art. 172 k.c. i art. 348 k.c. Należy wskazać, że art. 233 §1 k.p.c. statuuje zasadę swobodnej oceny dowodów przez sąd orzekający, który dokonuje jej według swego uznania, opierając się wszechstronnej analizie zgromadzonego materiału dowodowego. Skuteczność zarzutu naruszenia przez Sąd art. 233 §1 k.p.c. wymaga wykazania, że ocena ta nie jest zgodna z zasadami logicznego rozumowania i zasadami doświadczenia życiowego. Zdaniem Sądu Okręgowego, wnioskodawca w zakresie odnoszącym się do ustaleń związanych ze sposobem władania przedmiotową nieruchomością w okresie życia spadkodawczyni, jak również stosunkiem wnioskodawcy do jego matki, takich uchybień nie wykazał. Podnieść należy, że nie czyni powyższego zarzutu skutecznym odmienna ocena zgromadzonego materiału dowodowego przez skarżącego. Głównym zarzutem wnioskodawcy w tym aspekcie jest brak ustalenia przez Sąd Rejonowy, że jeszcze za życia spadkodawczyni doszło do przekazania przez nią na jego rzecz posiadania dz. nr 696, a także iż od tego momentu wnioskodawca był posiadaczem samoistnym tej nieruchomości. Według Sądu Okręgowego, ustalenia faktyczne w tym zakresie znajdowały pełne potwierdzenie w dowodach wskazanych przez Sąd Rejonowy, a ich ocena była całkowicie prawidłowa. Podnieść należy, że wnioskodawca domagając się stwierdzenia zasiedzenia udziału we współwłasności podał, że przekazanie

mu posiadania tej nieruchomości przez spadkodawczynię miało nastąpić ok. 1 października 1979 roku. Zdaniem Sądu Okręgowego w materiale zebrany w sprawie brak dowodów na tę okoliczność, a w szczególnością dowodami tymi nie są dokumenty dotyczące nakładów dokonywanych przez wnioskodawcę na nieruchomość jeszcze w okresie życia spadkodawczyni. Zauważyć należy, że matka wnioskodawcy zamieszkiwała i korzystała z nieruchomości do chwili swojej śmierci, zatem chybione jest twierdzenie, że już 10 lat wcześniej wyzbyła się jej posiadania. Z kolei wnioskodawca z tej nieruchomości korzystał zarówno przed rokiem 1979, jak i po tej dacie, będąc również posiadaczem tej nieruchomości. Dla nabycia nieruchomości w drodze zasiedzenia konieczne jest jej posiadanie samoistne, czyli jak właściciel, przez okres czasu wymagany w art. 172 k.c. Przesłanki nabycia nieruchomości przez zasiedzenie zostały szczegółowo omówione przez Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, zbędne jest więc ich ponowne przedstawianie, gdyż Sąd Okręgowy w pełni podziela stanowisko Sądu Rejonowego. W sytuacji opisanej wyżej wnioskodawca zgodnie z art. 6 k.c. winien wykazać, że J. P. (1) we wskazanej przez niego dacie przeniosła na niego posiadanie samoistne, zaś sama od tego momentu stała się posiadaczem zależnym. W ocenie Sądu Okręgowego, w tym okresie wnioskodawca nie może powołać się domniemanie wynikające z art. 339 k.c., gdyż był to okres, gdy sam właściciel nieruchomości władał swoją rzeczą. Zdaniem Sądu Okręgowego dowody zgłoszone przez wnioskodawcę na tę okoliczność, faktu tego nie wykazują. Nie jest bowiem dowodem na wyzbycie się posiadania samoistnego przez spadkodawczynię to, że nie czyniła ona nakładów na swoją nieruchomość, zwłaszcza iż jak twierdził sam wnioskodawca, wcześniej tego również nie robiła lub dokonywała ich w niewielkim zakresie. Dowodem na ten fakt nie jest także to, że nakładów tych dokonywał wnioskodawca. Nie jest sytuacją wyjątkową w stosunkach rodzinnych, że dorosłe dziecko zamieszkujące razem z rodzicami czyni nakłady na wspólnie zajmowany dom, czy mieszkanie, w szczególności dostosowując je do własnych potrzeb lub unowocześniając je. Nie świadczy to jednak, przy braku jakichkolwiek innych okoliczności, że dokonujący nakładów włada nieruchomością, jak właściciel, zwłaszcza jeśli (tak jak w niniejszej sprawie) na ich dokonanie uzyskał zgodę rodziców, będących właścicielami nieruchomości. W tej sprawie z samych twierdzeń i zeznań wnioskodawcy, a także jego oświadczenia zawartego w liście do brata R., jednoznacznie wynika, że na przeprowadzenie remontów w budynku przy ul. (...) uzyskał wcześniejszą zgodę matki, to ona wyznaczyła mu część działki do uprawy, jak również że zamiarem matki było przekazanie mu tej nieruchomości dopiero po jej śmierci (k.205, 400, 408, 671). Przeciwno przeniesieniu posiadania samoistnego przez spadkodawczynię na wnioskodawcę przemawia także złożenie przez spadkodawczynię w 1982 roku wniosku o wpis do księgi wieczystej (k.355), oraz to, iż jeszcze za swojego życia spadkodawczyni nie dokonała nieformalnej darowizny tej nieruchomości na rzecz L. P.. Dokonaniu takiej darowizny zaprzecza sam wnioskodawca w treści apelacji, przecząc także aby miało dojść do jakiegokolwiek innej umowy, której przedmiotem miało być przeniesienie własności tej nieruchomości. Zauważyć trzeba, że nie jest zgodne z doświadczeniem życiowym i logicznym działaniem, przeniesienie przez właściciela nieruchomości (czy też rzeczy ruchomej) posiadania samoistnego jego rzeczy na rzecz innej osoby, gdy nie jest to połączone z jakąkolwiek czynnością prawną (choćby dokonaną w niewłaściwej formie), której celem jest także przeniesienie samego prawa do tej rzeczy. Jeśli bowiem właściciel i posiadacz samoistny rzeczy nie wyraża woli wyzbycia się przysługującego mu prawa to daje w ten sposób wyraz temu, że w dalszym ciągu uważa się za jej właściciela. Nie może zatem jednocześnie przenieść posiadania samoistnego czyli właścicielskiego na inną osobę. Byłoby to całkowicie nielogiczne. Powyższa argumentacja prowadzi do wniosku, że całkowicie chybione są zarzuty wnioskodawcy co do błędnych ustaleń faktycznych i wadliwej oceny zgromadzonego materiału dowodowego w tej części. Za wystarczający dowód na charakter posiadania wnioskodawcy nie może w takich okolicznościach świadczyć treść pism do Zakładu (...) czy też Zakładu (...), jak również treść pozwoleń wydanych przez te podmioty. Dodatkowo podnieść należy, że dokument prywatny jest dowodem na okoliczność, iż osoba która go podpisała złożyła oświadczenie zawarte w tym dokumencie (art. 245 k.p.c.). Według twierdzeń samego wnioskodawcy pisma (podania) do Zakładu (...) nie napisał i nie podpisał on, lecz uczyniła to uczestniczka B. S. (1). Już tylko z tego powodu owo pismo nie stanowi dowodu na samoistność posiadania wnioskodawcy. Zdaniem Sądu Okręgowego za chybiony należy uznać zarzut wnioskodawcy naruszenia art. 231 k.p.c. i art. 246 k.p.c. Dokumenty przedłożone przez wnioskodawcę a dotyczące korzystania przez niego z nieruchomości w czasie gdy żyła spadkodawczyni stanowią dowód na ponoszenie przez niego określonych wydatków i innych czynności odnoszących się do przedmiotowej nieruchomości, nie można z nich jednak z przyczyn wskazanych wyżej wyprowadzić domniemania faktycznego, iż spadkodawczyni przeniosła na jego rzecz posiadanie samoistne tej nieruchomości, a jedynie stanowią one dowód, że za zgodą właściciela nieruchomości mógł korzystać z tej nieruchomości i dokonywać remontu znajdujących się na nim

budynków. Nie jest to jednak wystarczające do uznania wnioskodawcy za posiadacza samoistnego w rozumieniu art. 336 k.c.

Konsekwencją przedstawionej wyżej argumentacji jest brak możliwości przyjęcia za początkowy moment biegu terminu zasiedzenia daty 1 października 1979 roku, jak również aby bieg tego terminu rozpoczął się w czasie gdy żyła spadkodawczyni. Za całkowicie chybione należy uznać żądanie zgłoszone przez wnioskodawcę w jego wniosku o stwierdzenia zasiedzenia z dnia 27 stycznia 2009 roku (k.1162) zaliczenia do okresu jego posiadania okresu posiadania spadkodawczyni. Nie jest bowiem dopuszczalne zaliczanie na podstawie art. 176 k.c. do okresu posiadania samoistnego osoby nie będącej właścicielem rzeczy okresu kiedy rzeczą tą władał sam właściciel.

Kontynuując rozważania w zakresie żądania wnioskodawcy stwierdzenia zasiedzenia udziału 13/16cz. we współwłasności przedmiotowej nieruchomości, stwierdzić należy, iż jakkolwiek brak przesłanek do uznania, że wnioskodawca stał się posiadaczem samoistnym tej nieruchomości za życia spadkodawczyni, to materiał dowodowy uzasadnia pogląd, że za takiego mógł zostać uznany po 1 lipca 1989 roku. W tym okresie był już jednak współwłaścicielem nieruchomości w 3/16cz., więc władając nią wykonywał przysługujące mu uprawnienia wynikające z prawa własności. W doktrynie i orzecznictwie dopuszcza się możliwość nabycia w drodze zasiedzenia ułamkowego udziału we współwłasności nieruchomości, w szczególności przez jednego ze współwłaścicieli w zakresie przekraczającym jego własny udział. W takim jednak przypadku współwłaścicielowi, który ubiega się o nabycie przez zasiedzenie udziału innych współwłaścicieli nie przysługuje domniemanie samoistności posiadania określone w art. 339 k.c. Udowodnić zatem musi, że objął w posiadanie samoistne nieruchomości także w zakresie udziałów pozostałych współwłaścicieli, z zamiarem władania nią jako wyłączny właściciel. Ponieważ jednak z istoty współwłasności i art. 206 k.c. wynika, że każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do władania całą rzeczą, w takim zakresie w jakim daje się to pogodzić ze współposiadaniem i współkorzystaniem przez innych współwłaścicieli, samo władanie przez jednego ze współwłaścicieli całą rzeczą, przy respektowaniu praw pozostałych współwłaścicieli, jak również przy braku uzewnętrznienia wobec nich woli władania nią jako wyłączny właściciel, nie prowadzi do przyjęcia, że doszło do zmiany charakteru władania rzeczą z władania nią jako współwłaściciel i wykonywaniu jedynie czynności zarządu rzeczą, na władanie nią z zamiarem władania jako wyłączny właściciel. Biorąc powyższe pod uwagę, a także stan faktyczny istniejący w tej sprawie wskazać trzeba, że najwcześniejszym momentem w jakim możliwe jest przyjęcie uzewnętrznienia przez wnioskodawcę przekształcenia jego woli w zakresie charakteru władania przedmiotową nieruchomością w zakresie udziałów B. S. (1), E. P. i R. P. odziedziczonych po J. P. (1) jest 1 stycznia 1998 roku. Z ustaleń faktycznych wynika bowiem, że dopiero od 1998 roku wnioskodawca uniemożliwił im korzystanie z tej nieruchomości, czym niewątpliwie dał zewnętrzny wyraz przekształceniu animus w zakresie władania tą nieruchomością. Z kolei w zakresie udziałów przysługujących początkowo S. P. (2), następnie odziedziczonych przez uczestniczki B. S. (1) i E. P. za taką datę należy przyjąć datę śmierci S. P. (2), czyli 23 kwietnia 2000 roku, kiedy wnioskodawca wymienił zamki w drzwiach, pozbawiając pozostałych spadkobierców ostatecznie dostępu do nieruchomości. Przyjmując powyższe daty rozpoczęcia biegu terminu zasiedzenia oczywistym jest, że nie doszło w tej drodze do nabycia przez wnioskodawcę udziałów pozostałych spadkobierców, gdyż do dnia rozstrzygnięcia niniejszej sprawy nie upłynął termin określony w art. 172k.c., i to niezależnie od przyjęcia czy do objęcia nieruchomości w posiadanie zakresie udziałów pozostałych współwłaścicieli doszło w dobrej, czy też w złej wierze. Do dnia 12 czerwca 2015 roku nie upłynęło bowiem ani 20 lat (art. 172 §1 k.c.), ani tym bardziej lat 30 (art. 172 §2 k.c.). Podnieść należy, iż w ocenie Sądu drugiej instancji, nie budzi jakichkolwiek wątpliwości, że wnioskodawca w zakresie udziałów pozostałych współwłaścicieli objął nieruchomości w złej wierze, gdyż oczywistym jest, że zdawał sobie sprawę z rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości, a przed objęciem nieruchomości nie doszło do jakichkolwiek zdarzeń prawnych, które mogły doprowadzić do zmiany tego stanu. W ten sposób nawet same twierdzenia wnioskodawcy podważają domniemanie z art. 7 k.c. Zauważyć należy, że takiego sposobu objęcia nieruchomości w posiadanie samoistne nie można by uznać za objęcie w dobrej wierze, niezależnie czy dla tej oceny przyjmie się tradycyjne czy liberalne ujęcie dobrej wiary. Oczywistym jest bowiem, że celem takiego działania wnioskodawcy było pozbawienie pozostałych współspadkobierców możliwości korzystania z rzeczy wspólnej, a docelowo przysługujących im praw, czemu oni wyraźnie się sprzeciwiali, upominając się o formalne uregulowanie stanu prawnego poprzez dokonanie działu spadku. W tym miejscu należy stwierdzić, że całkowicie chybione jest stanowisko wnioskodawcy co do obowiązku stosowania przez sądy w tej sprawie wyłącznie

liberalnego rozumienia pojęcia dobrej wiary, z uwagi na datę śmierci spadkodawczyni. W polskim systemie prawnym nie istnieje obecnie zasada związania sądów powszechnych jakąkolwiek urzędową wykładnią obowiązującego prawa, zaś jakkolwiek przepis prawa obowiązujący obecnie, czy też w dacie 1 lipca 1989 roku, a nawet w dniu 1 października 1979 roku, nie normował pojęcia dobrej wiary. Trafnie z kolei wnioskodawca zarzuca w apelacji błędne stanowisko Sądu pierwszej instancji, że doszło do przerwania biegu zasiedzenia poprzez złożenie wniosku o dział spadku. Takie stanowisko jest sprzeczne z art. 123 §1 pkt 1 k.c. w związku z art. 175 k.c., który dla przerwania biegu zasiedzenia wymaga podjęcia przed sądem lub innym organem czynności zmierzającej bezpośrednio do dochodzenia lub ustalenia, albo zaspokojenia lub zabezpieczenia przysługującego prawa. Czynność taką musi podjąć osoba przeciwko, której biegnie zasiedzenie, a nie osoba ubiegająca się o nabycie rzeczy przez zasiedzenie. Złożenie więc wniosku o dział spadku przez wnioskodawcę nie mogło przerwać biegu zasiedzenia.

Podsumowując tę część rozważań należy stwierdzić, że nie trafne były zarzuty wnioskodawcy dotyczące naruszenia przepisów postępowania, a także naruszenia prawa materialnego przy rozstrzygnięciu o jego wniosku w przedmiocie zasiedzenia.

Prawidłowym rozstrzygnięciem Sądu pierwszej instancji było także oddalenie żądania wnioskodawcy uzgodnienia treści księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym. Wnioskodawca domagał się dokonania zmiany wpisu powierzchni nieruchomości objętej tą księgą. Trafnie Sąd Rejonowy stwierdził, że powództwo określone w art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece dotyczy uzgodnienia ujawnionego w księdze wieczystej stanu prawnego nieruchomości, zaś wpisy dokonane w dziale I-O księgi wieczystej, m.in. co do powierzchni nieruchomości nie odnoszą się do jej stanu prawnego, lecz jedynie opisują jej stan faktyczny.

Jako nietrafne należy też ocenić zarzuty wnioskodawcy skierowane w stosunku do rozstrzygnięcia w przedmiocie oddalenia jego żądania przeniesienia na jego rzecz własności dz. nr 696 na podstawie art. 231 §1 k.c. W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd pierwszej instancji słusznie uznał, że przepis ten nie może znaleźć zastosowania w tej sprawie. Po pierwsze podzielić należy stanowisko Sądu Rejonowego, że wartość postawionego przez wnioskodawcę budynku warsztatu drukarskiego, którą to biegły P. T. określił w opinii z lutego 2015 roku na 96.954zł, a wraz z dalszymi nakładami na ten budynek na kwotę 111.725zł, nie przekracza znacznie wartości nieruchomości, której przeniesienia wnioskodawca się domagał, a więc całej dz. nr(...), której wartość wyniosła 422.005zł. Warunek ten nie zostałby także spełniony, gdyby przyjął, że roszczeniem tym była objęta jedynie dz. nr (...), której wartość na chwilę śmierci spadkodawczyni, a więc jeszcze przed powstaniem tego budynku wyniosła według tej samej opinii biegłego 181.395zł. Podzielić też trzeba stanowisko Sądu Rejonowego, że wnioskodawca w chwili dokonywania budowy tego warsztatu (tj. w roku 1993r.) nie był posiadaczem samoistnym gruntu w dobrej wierze. W tym okresie wnioskodawca był jedynie współposiadaczem nieruchomości spadkowej wraz z innymi spadkobiercami J. P. (1), a pomiędzy tymi współspadkobiercami nigdy nie doszło do zawarcia jakiegokolwiek porozumienia w zakresie podziału wspólnej nieruchomości. Nie można też uznać, biorąc pod uwagę całokształt stosunków istniejących pomiędzy współspadkobiercami, aby pozostali współspadkobiercy kiedykolwiek wyrazili zgodę na oddanie wnioskodawcy do wyłącznego korzystania całej działki oznaczonej jako dz. nr 696, części tej działki stanowiącej obecnie dz. nr(...)czy też nawet część dz. nr 696/2 na której usytuowany jest budynek warsztatu drukarskiego. Jeśli na gruncie tym wnioskodawca wybudował w/w budynek to uczynił to bez jakichkolwiek konsultacji z pozostałymi spadkobiercami, zaś dalszych nakładów na ten budynek dokonywał mając już pełną świadomość o sprzeciwie tych współspadkobierców. W tej sytuacji nie można więc traktować wnioskodawcę za posiadacza gruntu w dobrej wierze w okresie budowania tego budynku. Niewątpliwie w okresie prowadzenia tej budowy nie znajdował się w usprawiedliwionym obiektywnymi okolicznościami przekonaniu o dysponowaniu wyłącznym uprawnieniem do władania tym gruntem, jak również nie zachodziła sytuacja, gdy inwestycji tej dokonywał na gruncie przekazanym mu w posiadanie samoistne przez jego właściciela (o czym szerzej we wcześniejszej części tego uzasadnienia). W tej sytuacji zdaniem Sądu Okręgowego, słusznie Sąd pierwszej instancji uznał wnioskodawcę za posiadacza nieruchomości w złej wierze. Należy wskazać, że wnioskodawca odwołując się w swojej apelacji do uchwały składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 roku III CZP 108/91, OSNC 4/1992/48), całkowicie pominął jej tezę stanowiącą zasadę prawną, a mianowicie, iż Sąd Najwyższy wyraził stanowisko, że „osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na

celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego, nie jest samoistnym posiadaczem w dobrej wierze”, a nadto nie dostrzegł, że cytowany przez niego fragment uzasadnienia tej uchwały (str.27 apelacji) obejmuje przytoczenie stanowiska Sądu Najwyższego z wcześniejszego okresu, a konkretnie wyrażonego w wyroku z 30 grudnia 1976 roku III CRN 297/76, OSNCP 1977/8/142. Podnieść trzeba, że w tej sprawie wnioskodawca nawet nie twierdził, a wręcz przeczył temu, iż zawarł jakąkolwiek umowę mającą na celu przeniesienie własności dz. nr 696, lub jakiegokolwiek jej części. Nie twierdził również, aby kiedykolwiek porozumiał się z pozostałymi spadkobiercami J. P. (1) co do sposobu podziału nieruchomości pomiędzy nimi, w tym chociażby podziału do korzystania. W ocenie Sądu Okręgowego przepis art. 231 §1 k.c. znajduje co do zasady zastosowanie w sytuacjach, gdy osoba nie będąca właścicielem nieruchomości, lecz posiadając ją w dobrej wierze wybudowała na cudzym gruncie budynek lub inne urządzenie o wartości znacznie przynoszącej wartość zajętej na ten cel działki. W orzecznictwie dopuszczono co prawda możliwość zastosowania tego przepisu w przypadku roszczenia współwłaściciela, który wznosił budynek na wspólnym gruncie, w stosunku do pozostałych współwłaścicieli. Należy jednak zwrócić uwagę, że dopuszczając takie roszczenia podkreślano, że przysługuje ono tylko w wypadkach szczególnie uzasadnionych w świetle zasad współżycia społecznego, zwłaszcza w takich, gdy budujący ze względu na długoletni stan podzielonego, uzgodnionego przez współwłaścicieli posiadania odrębnych części nieruchomości i gospodarczą celowość dokonanej zabudowy zasługuje na szczególną ochronę, w innych bowiem przypadkach budujący współwłaściciel może uzyskać należyłą ochronę w postępowaniu o zniesienie współwłasności, czy też dział spadku (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31.10.1973r. II CR 736/73, OSNC 1974/6/117). Zdaniem Sądu Okręgowego, pomijając już, że wnioskodawca swoim roszczeniem objął znacznie większą działkę, niż tylko zajęta pod zabudowę warształem drukarskim, to trudno znaleźć w stanie faktycznym szczególne okoliczności przemawiające za zastosowaniem tego przepisu do roszczeń wnioskodawcy. Z tych powodów nie mógł być uwzględniony zarzut naruszenia art. 231 §1 k.c.

Obecnie należy przejść do rozważań odnoszących się do zarzutów apelującego kwestionujących prawidłowość rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego co do sposobu dokonania działu spadku. Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd pierwszej instancji w sposób prawidłowy ustalił skład majątku spadkowego, natomiast błędnie ustalił jego stan i wartość. Nie budzi wątpliwości, że jedynym składnikiem majątku spadkowego po J. P. (1) jest nieruchomość oznaczona jako dz. nr (...)Trafnie zarzuca skarżący, że Sąd Rejonowy dokonując zgodnie z art. 684 k.p.c. ustalenia składu i wartości majątku spadkowego winien to uczynić według stanu istniejącego w dacie otwarcia spadku, gdyż to wówczas spadkobiercy nabywają ten majątek na współwłasność (art. 922 §1 k.c., art. 924 k.c., art. 925 k.c.), natomiast jego wartość określić według cen aktualnych, czyli z chwili dokonywania działu. Stanowisko w tej kwestii jest utrwalone w orzecznictwie i doktrynie (por. m.in. uchwała SN z dnia 27.09.1974r. III CZP 58/74, OSNC 1975/6/90, postanowienie SN z dnia 15.04.1997r. I CKU 30/97, OSNC 1997/10/149). Takie też wskazanie otrzymał Sąd Rejonowy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 16 września 2010 roku II Ca 914/10, którym uchylono postanowienie tego Sądu z dnia 1 kwietnia 2010 roku, przekazując sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania. Wskazaniami tymi Sąd pierwszej instancji był związany zgodnie z art. 386 §6 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c. Pomimo tego ponownie ustalił stan majątku spadkowego nie na chwilę śmierci spadkodawczyni J. P. (1), lecz na dzień śmierci jej męża S. P. (2) tj. na dzień 23 kwietnia 2000 roku. Okoliczność ta wynika m.in. z treści opinii biegłego sądowego P. T., w której jednoznacznie wskazano, że wyceny nieruchomości dokonuje biegły według stanu na 23 kwiecień 2000 roku, a nie według stanu na 1 lipca 1989 roku (por. k. 1918). Powyższy błąd Sądu pierwszej instancji doprowadził do wadliwych ustaleń faktycznych, gdyż dokonując oszacowania wartości nieruchomości według stanu istniejącego na dzień 23 kwietnia 2000 roku uwzględniono w nim także nakłady, które wnioskodawca dokonał po dniu śmierci spadkodawczyni, a przed 23 kwietnia 2000 roku, co skutkowało przyjęciem, że spadkobiercy nabyli w spadku nieruchomość w lepszym stanie niż to było w rzeczywistości. Z powyższych względów zachodziła konieczność dopuszczenia opinii uzupełniającej na okoliczność ustalenia wartości majątku spadkowego według stanu na 1 lipca 1989 roku. Nadmienić trzeba, że Sąd Okręgowy był także zobowiązany do zaktualizowania opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego przyjętej za podstawę ustaleń Sądu Rejonowego, w związku z treścią art. 156 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, wobec faktu, iż operat ten został sporządzony ponad 12 miesięcy wstecz w stosunku do dnia rozpoznania niniejszej sprawy przez Sąd drugiej instancji, a Sąd odwoławczy jako sąd meriti także miał obowiązek ustalić z urzędu skład i wartość majątku spadkowego. Opinia ta została przeprowadzona i na jej podstawie Sąd

Okręgowy ustalił, że wartość ta wynosi według aktualnych cen 422.005zł, przy czym wartość dz. nr 696/1 wyniosła 240.610zł, a wartość dz. nr(...) wyniosła 181.395zł.

Odnosząc się do sposobu dokonania działu spadku stwierdzić należy, że zarzuty wnioskodawcy nie mogą zostać uznane za skuteczne. Za prawidłowe należy uznać ustalenia Sądu pierwszej instancji co do możliwości podziału dz. nr 696 na dz.nr 696/1 i 696/2. Dopuszczalność tego podziału wynika jednoznacznie z treści opinii biegłego sądowego J. H. sporządzonej 11 lipca 2002 roku, którą biegły ten potwierdził w opinii uzupełniającej z 25 września 2011r. (k.1778). Ustosunkowując się do zarzutów apelującego o niedopuszczalności tego podziału, jego sprzeczności z planem zagospodarowania przestrzennego i braku zwrócenia się o opinię do Prezydenta Miasta K., po pierwsze stwierdzić trzeba, że ocena tych zarzutów była już przedmiotem oceny Sądu drugiej instancji. Mianowicie w uzasadnieniu postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 11 września 2003 roku Sąd ten wyraził pogląd, iż w stanie faktycznym niniejszej sprawy art. 96 ust.2 zd.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami nie ma zastosowania, gdyż zgodnie z art. 95 ust.4 tej ustawy podział nieruchomości w następstwie działu spadku lub zniesienia współwłasności może nastąpić niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a jedyne ograniczenia w tym zakresie wskazane są w dyspozycji przepisu art. 211 k.c. Zauważyć trzeba, iż jakkolwiek powyższy przepis od daty wydania w/w postanowienia ulegał wielokrotnym zmianom, to jednak treść art. 96 ust.2 zd.2 nie uległa istotnej zmianie, podobnie jak treść art. 95 ust.4, który to przepis również był poddany ocenie i wykładni Sądu Odwoławczego. Ponieważ zgodnie z art. 386 §6 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. powołanym wyżej poglądem prawnym jest związany nie tylko Sąd pierwszej instancji, ale także Sąd Okręgowy obecnie rozpoznający sprawę, zarzuty apelującego w tym przedmiocie nie mogą być uznane za zasadne. Zdaniem Sądu Okręgowego nie można także podzielić zarzutu wnioskodawcy naruszenia art. 211 k.c. w związku z art. 1035 k.c. Dokonanie zniesienia współwłasności poprzez podział fizyczny rzeczy jest podstawowym sposobem wyjścia ze współwłasności. Przy odpowiednim stosowaniu tego przepisu w postępowaniu o dział spadku podział fizyczny majątku spadkowego nie musi polegać na podziale pomiędzy spadkobiercami każdego składnika majątku spadkowego, lecz na przyznaniu każdemu z nich poszczególnych przedmiotów w całości z zasądzeniem ewentualnych dopłat wyrównujących wartość udziałów w spadku. W niniejszej sprawie z uwagi na okoliczność, że jedynym składnikiem majątku spadkowego jest nieruchomość stanowiąca dz. nr(...), zachodzi konieczność rozważenia jej fizycznego podziału pomiędzy spadkobiercami. Podział taki byłby niedopuszczalny jedynie w sytuacji gdyby był on sprzeczny z przepisami ustawy, ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości. Wbrew stanowisku skarżącego Sąd Rejonowy rozważył powyższe przesłanki dopuszczalności podziału przedmiotowej nieruchomości i doszedł do prawidłowego wniosku, że nie zachodzą okoliczności wykluczające możliwość fizycznego podziału nieruchomości spadkowej pomiędzy wnioskodawcą i pozostałymi spadkobiercami. Podziału takiego nie zakazuje jakkolwiek przepis rangi ustawowej (o kwestii jego zgodności z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego wypowiedziano się wcześniej). Podział ten nie jest też sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa. Dotychczas nieruchomość spadkowa była częściowo wykorzystywana na cele mieszkaniowe przez wnioskodawcę, zaś częściowo służyła mu do wykonywania działalności gospodarczej. Zdaniem Sądu Okręgowego przyjęty przez Sąd Rejonowy sposób działu spadku uwzględnia odrębny sposób wykorzystania poszczególnych części nieruchomości spadkowej, gdyż z jednej strony dzieli ją na część przeznaczoną do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych (zabudowaną budynkiem mieszkalnym), oraz na część, która temu celowi wnioskodawcy nie służyła, i która może być wykorzystana przez uczestników w podobny sposób, jak to czynił wnioskodawca, czyli na cele prowadzonej działalności gospodarczej (o czym wspominała w swoich zeznaniach uczestniczka B. S. (1)). Za chybione należy uznać zarzuty wnioskodawcy, że część wydzielona na rzecz uczestników jest niezbędna dla prawidłowego korzystania z budynku mieszkalnego. Z części tej dotychczas wnioskodawca w taki sposób nie korzystał, ma on także zabezpieczony dostęp do niezbędnych mediów poprzez ustanowienie stosownych służebności gruntowych, a także bezpośrednią możliwość podłączenia się do wodociągu miejskiego, ponadto dokonany podział nie ma wpływu na usytuowanie budynku w stosunku do granic pozostałych trzech przylegających nieruchomości. Zatem twierdzenia wnioskodawcy, że podział ten pozbawia go możliwości naprawy czy remontu domu należy uznać za chybione, gdyż ma on wpływ jedynie na ukształtowanie jednej z granic nowopowstałej nieruchomości, a mianowicie od strony zachodniej. Nie przekonujące są też twierdzenia wnioskodawcy, że podział ten ogranicza możliwości rozwojowe nieruchomości, skoro jest ona już zabudowana

budynkiem mieszkalnym, zaś na pozostałej części dz. nr 696, jak twierdzi, nie istnieje możliwość wybudowania jakiegokolwiek budynku. Wreszcie stwierdzić należy, że podział fizyczny tej nieruchomości nie prowadzi do istotnej zmiany rzeczy, jak również do znacznego zmniejszenia jej wartości. W toku postępowania nie zostało wykazane, aby wskutek tego podziału miała ulec zmniejszeniu wartość nieruchomości. Nie dochodzi też do istotnej zmiany rzeczy skoro każda z wydzielanych nieruchomości zachowuje swój dotychczasowy charakter. Nie zrozumiałe jest w tym kontekście podniesienie przez wnioskodawcę zarzutu naruszenia art. 1036 k.c., gdyż sytuacja uregulowana w tym przepisie w ogóle w tej sprawie nie występuje. Nikt ze spadkobierców nie zbył bowiem swojego udziału w rzeczy wchodzącej w skład spadku, zaś po dokonaniu działu spadku przepis ten nie znajdzie zastosowania. Za dokonaniem działu spadku poprzez fizyczny podział nieruchomości spadkowej przemawia także okoliczność, że wnioskodawca przez cały czas trwania postępowania twierdził, iż nie dysponuje środkami finansowymi na dokonanie spłaty pozostałych spadkobierców, którym uniemożliwiał korzystanie z rzeczy stanowiącej ich współwłasność. Wnioskodawca nigdy też nie twierdził, że środki takie mógłby uzyskać, a jedyną jego propozycją działu spadku było przyznanie mu całości nieruchomości oraz zasądzenie od uczestników na jego rzecz zwrotu poczynionych przez niego nakładów, z których przez cały czas sam korzystał. Nie mogło to znaleźć akceptacji Sądu Rejonowego, jak również Sądu drugiej instancji. Dokonaniu działu w powyższy sposób nie uniemożliwia również prowadzenie przez wnioskodawcę działalności gospodarczej na terenie obecnej dz. nr (...), gdyż po pierwsze nie stanowi ona jedynej źródła utrzymania wnioskodawcy i jego rodziny, a nadto sam wnioskodawca nie potrafił jednoznacznie określić, jak długo będzie jeszcze ją prowadzić. Podnieść też trzeba, że prowadzenie tej działalności może mieć miejsce w innym miejscu, co wiąże się jedynie z przeniesieniem maszyn i urządzeń znajdujących się aktualnie w budynku warsztatu drukarskiego. Z powyższych względów zarzuty wnioskodawcy w zakresie wybranego przez Sąd Rejonowy sposobu działu spadku należało ocenić jako chybione. Sąd pierwszej instancji prawidłowo zastosował art. 211 k.c. w związku z art. 1035 k.c., a także art. 212 §1 k.c. w związku z art. 1035 k.c., wyrównując stosownymi dopłatami wartość otrzymanych w drodze działu składników majątkowych w stosunku do wartości przysługujących udziałów, a także ustanawiając konieczne służebności gruntowe dostępu do studni i uziomu sieci energetycznej. Wysokość tych dopłat została jednak zmieniona przez Sąd Okręgowy. Zmiana ta wyniknęła z błędnego ustalenia stanu majątku spadkowego na chwilę śmierci jednego ze spadkobierców, a nie spadkodawczyni, a w konsekwencji ustaleniu nieprawidłowej wartości spadku i nieruchomości powstających wskutek działu spadku. Nie można też pominąć, że na tę zmianę miała też wpływ aktualizacja opinii szacunkowej według obecnych cen rynkowych. Określając wysokość należnych dopłat Sąd Okręgowy ustalił wartość majątku spadkowego na (...) (dz. nr(...) o wartości (...) o wartości(...)). W tym miejscu należy podnieść, że Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu pierwszej instancji o braku podstaw do uwzględniania w wartości dz. nr 696/1 wartości nakładów dokonanych przez wnioskodawcę po dniu 1 lipca 1989 roku. Wartość tych nakładów wyniosła 49.490zł. Jednak ponieważ nieruchomość stanowiąca dz. nr (...) została przyznana na wyłączną własność wnioskodawcy to zbędne jest rozliczanie nakładów poniesionych przez niego, gdyż pozostają one w dalszym ciągu w jego dyspozycji, zaś ich pominięcie przy określaniu wartości tej działki powoduje, że nie wpływają one na wartość majątku spadkowego, wartość poszczególnych udziałów spadkobierców, a więc także na wysokość zasądzanych dopłat. Wnioskodawca nie jest więc w jakikolwiek sposób pokrzywdzony.

Wysokość zasądzonych dopłat została obliczona w następujący sposób:

1/ wartość majątku spadkowego (...)

2/ udział wnioskodawcy L. P. = 3/16cz.; wartość jego udziału wynosi(...)((...) (...) = 79.125, (...) = (...)); wnioskodawca otrzymał dz. nr (...) o wartości 240.610zł, zatem ponad udział uzyskał wartość(...)

3/ udział uczestniczki B. S. (1) = 5/16cz.; wartość jej udziału wynosi(...) (...) = (...) (...) = (...)uczestniczka otrzymała udział 77/200cz w dz. nr (...) o wartości (...) (181.395 :200 = 906,975 x 77 = (...)), zatem otrzymała mniej w stosunku do wartości udziału o (...)

4/ udział uczestniczki E. P. = 5/16cz.; wartość jej udziału wynosi 131.876,56zł (422.005zł :16 = 26.375, (...) = 131.876, (...) = (...)); uczestniczka otrzymała udział 77/200cz w dz. nr 696/2 o wartości (...) = (...) = (...)zatem otrzymała mniej w stosunku do wartości udziału o 62.039,50zł (...)

5/ udział uczestnika W. P. = 3/16cz.; wartość jego udziału wynosi (...)((...)=(...), (...) = 79.125, (...) = (...)); uczestnik otrzymał udział 46/200cz w dz. nr(...)wartości 41.720,85zł (...)zatem otrzymał mniej w stosunku do wartości udziału o (...)

Z powyższych względów Sąd Okręgowy na podstawie art. 212 §1 k.c. zmienił punkt V ppkt 5,6 i 7 w ten sposób, że w miejsce kwot zasądzonych od wnioskodawcy zasądził od niego na rzecz uczestniczek B. S. (1) i E. P. kwoty po (...), zaś na rzecz W. P. kwotę 37.405,10zł.

Częściowo zasadne były także zarzuty wnioskodawcy kwestionujące prawidłowość rozstrzygnięcia w przedmiocie nakazaniu mu usunięcia z dz. nr 696/2 budynku gospodarczego i budynku warsztatu drukarskiego. Trafnie wnioskodawca podniósł, że ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego w zakresie zgłaszania sprzeciwu przez pozostałych spadkobierców podczas budowy przez niego warsztatu drukarskiego i występowania z nim do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego są sprzeczne ze zgromadzonym materiałem dowodowym, a ocena dowodów co do tej okoliczności narusza art. 233 §1 k.p.c. Z materiału dowodowego zebranego w sprawie wynika, że najwcześniejszym momentem w jakim inni spadkobiercy zaczęli wyrażać sprzeciw wobec posadowienia budowli tego warsztatu był rok 1998, a więc ok. 5 lat po jego postawieniu, a sprzeciw taki wyrażała w szczególności uczestniczka B. S. (1), składając wówczas pisma w organach nadzoru budowlanego. Zgłaszany on był niejako przy okazji zaprotestowania przeciwko podjęciu przez wnioskodawcę kolejnej inwestycji w postaci wylewki betonowej w sąsiedztwie istniejącego budynku warsztatu. Nie wydaje się możliwe, aby wcześniej współspadkobiercy nie zauważyli przedmiotowego warsztatu zwłaszcza, że ojciec wnioskodawcy tam zamieszkiwał, a rodzeństwo wnioskodawcy odwiedzało ojca. Zeznania uczestników tej kwestii pozostają w sprzeczności z doświadczeniem życiowym i logicznym rozumowaniem, zwłaszcza że w okresie budowy tego warsztatu i bezpośrednio po nim pomiędzy wnioskodawcą i pozostałymi spadkobiercami toczyły się rozmowy w sprawie dokonania podziału majątku spadkowego, zaś prowadzona przez wnioskodawcę działalność gospodarcza, jak sam deklarował wobec rodzeństwa, miała służyć m.in. zgromadzeniu środków na spłatę domu. W takiej sytuacji nie wydaje się racjonalne, aby osoby domagające się takiej spłaty starały się ograniczyć możliwości zarobkowe wnioskodawcy przez pozbawienie go możliwości kontynuowania tej działalności. Logicznym natomiast jest to, iż w sytuacji narastającego konfliktu pomiędzy współspadkobiercami, braku respektowania praw uczestników do nieruchomości spadkowej, co wyrażało się odmową od 1998 roku dopuszczenia ich do współposiadania, uczestnicy zaczęli podejmować działania nakierowane przeciwko wnioskodawcy, zgłaszając sprzeciw wobec podejmowanych przez niego inwestycji na terenie nieruchomości. Natomiast we wcześniejszym okresie, zdaniem Sądu Okręgowego, należy uznać że co najmniej tolerowali umiejscowienie na terenie nieruchomości kontenerów budowlanych, w których wnioskodawca urządził warsztat drukarski. Trafnie wnioskodawca podnosi wadliwą ocenę dowodu z zeznań W. P. na wskazane okoliczności. Uczestnik ten bowiem w istocie w swoich zeznaniach twierdził, że nie interesował się nieruchomością spadkową i nie ma o niej własnych wiadomości, natomiast w dalszym toku postępowania zeznawał szczegółowo na temat okoliczności faktycznych mających mieć miejsce w okresie kiedy on się nie interesował nieruchomością. Z powyższych względów, a także z uwagi na fakt, iż brak dowodów na to, iż przedmiotowa inwestycja stanowi samowolę budowlaną (nie zostało to stwierdzone w toku czynności podejmowanych przez (...), zaś sama uczestniczka twierdziła, że budowla ta stała się legalna po wejściu w życie nowego prawa budowlanego), jest ona trwale związana z gruntem, a także ma ekonomiczną wartość, która może być wykorzystana także przez uczestników (skoro przynajmniej jedna osoba spośród nich tj.B. S. chciała na tej nieruchomości umiejscowić swoją działalność gospodarczą), brak jest racjonalnych podstaw do nakazania wnioskodawcy usunięcia tego budynku. Podnieść w tym miejscu trzeba, że nie jest zrozumiałe i spójne rozstrzygnięcie Sądu pierwszej instancji, którym z jednej strony nakazuje wnioskodawcy usunięcie tego budynku, zaś z drugiej zasądza od uczestników na jego rzecz kwoty z tytułu nakładów związanych z doprowadzeniem do niego kanalizacji, energii elektrycznej i wody, które to nakłady staną się bezużyteczne z chwilą usunięcia tego budynku.

Zdaniem Sądu Okręgowego zasadnie także uczestnik kwestionuje zaskarżone postanowienie w zakresie nakazującym mu usunięcie budynku gospodarczego (innego niż w/w warsztat). Podnieść trzeba, że budynek ten istniał już w chwili śmierci spadkodawczyni. Już tylko z tego tytułu brak podstaw do nakazania wnioskodawcy jego usunięcia, skoro on go nie wybudował, a jedynie wyremontował i zmodernizował. Ponieważ uczestnicy domagali się przyznania im

w wyniku podziału części dz. nr 696, na której znajdował się wskazany wyżej budynek gospodarczy, istniejący już za życia J. P. (1), to nie mogą się skutecznie domagać od wnioskodawcy, aby go usunął na własny koszt. Natomiast ponieważ budynek ten jest aktualnie w znacznie lepszym stanie niż w chwili śmierci spadkodawczyni, a jest to wynikiem działania i nakładów wnioskodawcy, to odnoszą oni korzyść majątkową. W tej sytuacji za zasadne należy uznać żądanie wnioskodawcy zasądzenia na jego rzecz od uczestników zwrotu nakładów poniesionych przez niego na powyższy budynek. Zasadne jest także domaganie się przez wnioskodawcę zwrotu nakładów poczynionych na budynek warsztatu drukarskiego. Skoro budynek ten ma pozostać na działce nr (...) i uczestnicy będą mogli z niego swobodnie korzystać to winni zwrócić wnioskodawcy poniesione przez niego nakłady w części przekraczającej jego udział. Wskazać w tym miejscu trzeba, że wartość ekonomiczną tego budynku doceniają także sami uczestnicy skoro domagali się ustalenia wynagrodzenia z tytułu korzystania z niego przez wnioskodawcę przy uwzględnieniu możliwego do uzyskania czynszu z jego wynajmowania. Biorąc wskazane okoliczności pod uwagę Sąd Okręgowy ustalił, że nakład wnioskodawcy po dniu śmierci spadkodawczyni na wyremontowanie istniejącego wcześniej budynku gospodarczego, a także na postawienie budynku warsztatu drukarskiego wyniosły łącznie 133.851zł. Zgodnie z art. 207 k.c. w związku z art. 1035 k.c. wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną współspadkobiercy ponoszą w stosunku do wielkości udziałów. W związku z powyższym uczestniczki B. S. (1) i E. P. winny zwrócić wnioskodawcy kwoty po 41.828zł ($133.851zł : 16 = (...)$, $(...) = 41.828$, $(...) = 41.828zł$), zaś uczestnik W. P. kwotę 25.097zł ($133.851zł : 16 = (...)$, $(...) = 25.097$, $(...) = 25.097zł$). Stwierdzić należy, że powyższe roszczenia wnioskodawcy nie są przedawnione, zatem podniesiony przez uczestników w stosunku do nich zarzut przedawnienia nie mógł zostać uwzględniony. Roszczenia te przedawniają się według ogólnej zasady określonej w art. 118 k.c., a termin przedawnienia wynosi lat 10. Biorąc pod uwagę, że budynek warsztatu drukarskiego został wybudowany w roku 1993 roku, zaś żądanie zwrotu związanych z nim nakładów wnioskodawca zgłosił wraz wnioskiem o dział spadku wniesionym w dniu 30 czerwca 2000 roku, roszczenie to się nie przedawniło, zaś wystąpienie z nim w postępowaniu o dział spadku doprowadziło do przerwania biegu przedawnienia. Z kolei nakłady na budynek gospodarczy ustalone przez Sąd zostały poniesione w 2010 roku, zatem także nie uległy jeszcze przedawnieniu.

Z powyższych względów Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone punktu V ppkt 8 oraz VI, VII i VIII.

Częściowo zasadny okazał się zarzut naruszenia art. 233 §1 k.c. w zakresie braku ustalenia faktu uiszczenia przez wnioskodawcę po śmierci spadkodawczyni podatku od nieruchomości spadkowej. Na powyższą okoliczność wnioskodawca przedłożył dowody uiszczenia tego podatku w latach 1990-1999, a nadto informację (...) o osobie opłacającej ten podatek w latach 1999-2009. W ocenie Sądu Okręgowego były to dowody wystarczające dla ustalenia, że osobą która je ponosiła był wnioskodawca. Wynika to bezpośrednio z pisma (...), a także z części przedłożonych dowodów opłat, które wystawione zostały na L. P.. Logicznym i zgodnym z doświadczeniem życiowym jest także ustalenie, że opłaty potwierdzone kwotami na nazwisko spadkodawczyni także uiszczał wnioskodawca. Nie mogła ich bowiem ponosić sama spadkodawczyni, która już nie żyła, zaś nikt z uczestników nie twierdził, aby to on podatki te uiszczał. Skoro jednak zostały uiszczone, a potwierdzeniami dysponuje wnioskodawca logiczny jest wniosek, że on je uiszczył. Kwota uiszczonych z tego tytułu kwot wynosi 8594,07zł, przy czym dodać należy, że roszczenia z tytułu zapłacenia podatków za okres od 09.1990r.do 2001r. zostały zwaloryzowane o wskaźnik inflacji stosowany przez biegłego sądowego P. T. na potrzeby określenia wysokości wynagrodzenia z tytułu korzystania z nieruchomości ponad udział wnioskodawcy. Operacja ta była uzasadniona z uwagi na żądanie wnioskodawcy, a także występowanie w okresie lat 90 ubiegłego wieku bardzo dużej inflacji, czy wręcz hiperinflacji, która skutkowałą istotnym spadkiem wartości siły nabywczej polskich złotych. Zachodziły więc przesłanki do zastosowania w tej sprawie art. 358¹ §3 k.c. Przesłanek takich brak w zakresie roszczeń związanych z podatkami za lata 2001 – 2009, kiedy inflacja była na niskim poziomie. Z tytułu uiszczonych podatków wnioskodawcy przysługiwało w stosunku do współspadkobierców na podstawie art. 207 k.c. w związku z art. 1035 k.c. roszczenie o zwrot tych ciężarów związanych z nieruchomością odpowiednio do wielkości udziałów. Z takim roszczeniem mógł on wystąpić co najmniej po upływie każdego roku, w którym poniósł ten ciężar. Ponieważ łączna wysokość uiszczonych przez wnioskodawcę kwot z tytułu podatków od nieruchomości wyniosła 8594,07zł, to uwzględniając wielkość udziałów poszczególnych spadkobierców na poszczególne osoby przypada obowiązek zwrotu następujących kwot:

a) B. S. (1) (...)(...)

b) E. P.-(...)

c) W. P. – (...)

Takie też kwoty Sąd Okręgowy zasądził od uczestników na rzecz wnioskodawcy. Należy w tym miejscu podnieść, że powyższe roszczenie wnioskodawca określił jako wynikające ze spłaconych długów spadkowych. Takiej kwalifikacji powyższego roszczenia nie można podzielić, gdyż obejmowały one należności z tytułu podatków od nieruchomości za okres już po śmierci spadkodawczyni. Nie były to więc zobowiązania, które obciążały J. P. (1), i które wraz z jej śmiercią zgodnie z art. 922 §1 k.c. przeszły na jej spadkobierców. Powyższe wierzytelności wnioskodawcy wynikały z faktu poniesienia przez niego ciężarów związanych z rzeczą wspólną, a które co do zasady obciążały wszystkich spadkobierców odpowiednio do ich udziałów. Zdaniem Sądu Okręgowego, błędna kwalifikacja prawna powyższego roszczenia nie stanowiła przeszkody do jego uwzględnienia, gdyż Sąd nie jest związany podstawą prawną podaną przez wnioskodawcę, zaś podstawa faktyczna w pełni uzasadniała to żądanie wnioskodawcy. Z kolei art. 686 k.p.c. dopuszczał jego dochodzenie w sprawie o dział spadku. Dodać też trzeba, że powyższe roszczenie wnioskodawcy nie zostało uwzględnione w całości, a to z uwagi na zgłoszony przez uczestników zarzut przedawnienia. Wnioskodawca ze swoim roszczeniem wystąpił do Sądu wraz z wniesieniem wniosku o dział spadku, co nastąpiło 30 czerwca 2000 roku. Ponieważ roszczenia te podlegają zgodnie z art. 118 k.c. dziesięcioletniemu terminowi przedawnienia, mogły one być uwzględnione jedynie za okres od 30 czerwca 1990 roku, natomiast za okres wcześniejszy uległy przedawnieniu. Najwcześniejszy dowód poniesienia ciężaru z tego tytułu dotyczy wpłaty podatku w dniu 25 września 1990 roku i od tej daty roszczenie to zostało uwzględnione aż do roku 2009, gdyż tylko do tego roku zostały one objęte żądaniem wnioskodawcy oraz zgromadzonym materiałem dowodowym. Na koniec rozważań w tym zakresie dodać trzeba, że ponieważ rozstrzygnięcie w przedmiocie powyższych roszczeń zostało umieszczone w punkcie 9 zawierającym oddalenie roszczeń z tytułu spłaconych długów spadkowych, to zmieniając rozstrzygnięcie w tym przedmiocie ze względów redakcyjnych dokonano zmiany tego punktu orzeczenia Sądu Rejonowego, choć jak wcześniej wspomniano, Sąd Okręgowy nie uznał kwot zapłaconego podatku od nieruchomości za spłacone długi spadkowe.

Poniżej Sąd wskazuje sposób ustalenia wysokości świadczenia poniesionego przez wnioskodawcę na podatki od nieruchomości, celem umożliwienia dokonania jego weryfikacji:

Okres przed denominacją, przy zastosowaniu wskaźników inflacji z opinii biegłego P. T.

-25.09.1990r. – 10.720zł - po denominacji: $1,07zł \times 99,545 = 106,51zł$

- 6.05.1991r. – 72.800zł – po denominacji: $7,28zł \times 14,515 = 105,67zł$

- 09.1991 – 71.400zł – po denominacji: $7,14zł \times 14,515 = 103,64zł$

-5.11.1991r. – 71.400zł – po denominacji : $7,14zł \times 14,515 = 103,64zł$

-29.05.1992r. – 252.600zł- po denominacji: $25,26zł \times 8,523 = 215,29zł$

-23.09.1992r. – 252.400zł -- po denominacji: $25,24zł \times 8,523 = 215,12zł$

-12.01.1994r. – 20.000zł - po denominacji: $20zł \times 4,405 = 88,10zł$

- 4.10.1993r. – 178.500zł - po denominacji: $17,85zł \times 5,96 = 106,39zł$

- 1.06.1994r. – 483.300zł - po denominacji: $48,33zł \times 4,405 = 212,89zł$

- 4.10.1994r. – 483.200zł - po denominacji: $48,32zł \times 4,405 = 212,85zł$

Okres po wprowadzeniu w Polsce denominacji :

- 20.06.1995r. – $62,20\text{zł} \times 3,332 = 207,25\text{zł}$
- 22.11.1995r. – $65,60\text{zł} \times 3,332 = 218,58\text{zł}$
- 4.06.1996r. – $72,80\text{zł} \times 2,607 = 189,79\text{zł}$
- 1996 – $72,40\text{zł} \times 2,607 = 188,75\text{zł}$
- 26.05.1997r. – $50,20\text{zł} \times 2,175 = 109,19\text{zł}$
- 26.05.1997r. – $50,10\text{zł} \times 2,175 = 108,97\text{zł}$
- 10.97 – $50,10\text{zł} \times 2,175 = 108,97\text{zł}$
- 10.97 – $50,10\text{zł} \times 2,175 = 108,97\text{zł}$
- 19.05.1998r. – $55,90\text{zł} \times 1,893 = 105,82\text{zł}$
- 16.03.1998r. – $56,20\text{zł} \times 1,893\text{zł} = 106,39\text{zł}$
- 16.09.1998r. – $111,80\text{zł} \times 1,893 = 211,64\text{zł}$
- 1999- $291,80 \text{ zł} \times 1,693 = 494,02\text{zł}$
- 2000 – $317,70\text{zł} \times 1,578 = 501,33\text{zł}$
- Lata 2001 – 2009 r = 4464,30zł

Łącznie wnioskodawca na poczet podatków uiszczył $4464,30\text{zł} + 4129,77\text{zł} = 8594,07\text{zł}$, jako kwotę częściowo zwaloryzowaną.

Kontynuując rozważania zarzutów skarżącego wskazać trzeba, że nie można podzielić zarzutów wnioskodawcy co do pozostałego roszczenia zgłoszonego przez niego z tytułu spłaconych długów spadkowych. Roszczeniem tym wnioskodawca objął swoje nakłady poczynione na nieruchomości wchodzącą do majątku spadkowego, a dokonane przez niego jeszcze przed śmiercią J. P. (1). W ocenie Sądu Okręgowego, trafnie Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawca nie wykazał, aby spłacił w jakiegokolwiek istniejące długi spadkowe. Aby mogło dojść do powstania roszczenia jednego ze spadkobierców wobec pozostałych z tytułu spłaconych długów spadkowych, to w pierwszej kolejności należało wykazać, że spadkodawca miał zobowiązanie do spełnienia określonego świadczenia majątkowego, czego nie uczynił przed swoją śmiercią, w związku z czym przeszło ono zgodnie z art. 922 §1 k.c. na jego spadkobierców, bądź wykazać że po śmierci spadkodawcy powstały zobowiązania określone w art. 922 §3 k.c., po drugie konieczne było wykazanie, iż konkretny spadkobierca zobowiązanie to spełnił w zakresie przekraczającym obciążającą go część. Zgodnie bowiem z art. 1034 k.c. do chwili działu spadku spadkobiercy ponoszą solidarną odpowiedzialność za długi spadkowe, natomiast jeżeli jeden ze spadkobierców spełnił świadczenie może żądać zwrotu od pozostałych spadkobierców w częściach, które odpowiadają wielkości ich udziałów. W każdym zatem przypadku dla powstania roszczenia z tytułu spłaconych długów spadkowych najpierw musi powstać dług spadkowy, następnie dokonana jego spłata, co dopiero skutkować będzie powstaniem roszczenia regresowego z art. 1034 k.c. Natomiast w niniejszej sprawie wnioskodawca pojęciem spłaconego długu spadkowego objął swoje nakłady na nieruchomość, będącą własnością osoby trzeciej tj. J. P. (1). Jak wcześniej stwierdzono w związku z tymi nakładami przysługiwało mu w stosunku do matki roszczenie określone w art. 226 §1 k.c. w związku z art. 230 k.c., skoro nakłady te czynił za zgodą matki, a doprowadziły one do wzrostu wartości nieruchomości. Ponieważ z materiału dowodowego nie wynika, aby przed swoją śmiercią J. P. (1) zwróciła wnioskodawcy wartość dokonanych przez niego nakładów, to uznać należy, że zobowiązanie do ich zwrotu przeszło na jej spadkobierców. Z akt sprawy nie wynika, aby ktokolwiek ze spadkobierców świadczenie to spełnił, zatem

powyższego roszczenia wnioskodawcy nie można traktować jako obejmującego spłacone długi spadkowe, gdyż on sam na swoją rzecz świadczenia tego nie mógł spełnić, a jedynie mogło dojść do ich umorzenia w zakresie odpowiadającym wielkości udziału wnioskodawcy w majątku spadkowym z uwagi na to, że był on zarówno wierzycielem, jak dłużnikiem w tej części. W pozostałym zakresie roszczenie zgłoszone przez wnioskodawcę należy traktować jako roszczenie dochodzone przez wierzyciela z tytułu nakładów dokonanych przez posiadacza zależnego na nieruchomości stanowiącą własność innej osoby, które jest skierowane do następców tego właściciela. Nawet gdyby uznać za dopuszczalne dochodzenie tej wierzytelności w ramach niniejszego postępowania działowego, w związku z tym, że wierzycielem jest jeden ze spadkobierców, a dłużnikami pozostali, to roszczenie to słusznie nie zostało uwzględnione przez Sąd pierwszej instancji. Podnieść należy, że uczestnicy B. S. (1), E. P. i W. P. podnieśli zarzut przedawnienia tego roszczenia majątkowego. Wobec faktu, iż roszczenie to stało się wymagalne najpóźniej w chwili śmierci spadkodawczyni tj. w dniu 1 lipca 1989 roku, zgłoszenie tego roszczenia w dniu 30 czerwca 2000 roku, czy też w późniejszym okresie nie mogło doprowadzić do przerwania biegu terminu przedawnienia, gdyż zgodnie z art. 118 k.c. upłynął on z dniem 1 lipca 1999 roku. Wobec powyższego prawidłowe było oddalenie roszczeń wnioskodawcy z tego tytułu, określanych przez niego w toku tego postępowania roszczeniami z tytułu spłaconych długów spadkowych.

Przedstawiona argumentacja doprowadziła do częściowej zmiany punktu V ppkt 9 zaskarżonego postanowienia, zaś dalej idącą apelację w tym przedmiocie Sąd Okręgowy oddalił.

Za częściowo zasadne należało także uznać zarzuty wnioskodawcy odnoszące się do orzeczenia Sądu Rejonowego w zakresie zasądzenia od wnioskodawcy na rzecz uczestników wynagrodzenia z tytułu korzystania z nieruchomości ponad przysługujący mu udział. Wbrew stanowisku wnioskodawcy powyższe roszczenie uczestników B. S. (1), E. P. i W. P. co do zasady jest słuszne, choć nie w wysokości i zakresie przyjętym przez Sąd Rejonowy. Jakkolwiek wnioskodawca ma rację, że będąc współwłaścicielem nieruchomości stanowiącej dz. nr 696 miał prawo korzystać z całej jej powierzchni, to jednak pomija on całkowicie, że to jego uprawnienie zgodnie z art. 206 k.c. w związku z art. 1035 k.c., jest ograniczone takimi samymi prawami pozostałych współwłaścicieli. Sporna w orzecznictwie problematyka dopuszczalności dochodzenia przez współwłaścicieli nie władających bezpośrednio nieruchomością wspólną od współwłaściciela (współwłaścicieli), którzy nią faktycznie władają i korzystają z niej, roszczeń o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie w zakresie większym niż wynika z przysługującego udziału we współwłasności, została ostatecznie rozstrzygnięta w orzecznictwie Sądu Najwyższego postanowieniem składu 7 sędziów z dnia 19 marca 2013 roku III CZP 88/12 (OSNC 2013/9/103). W orzeczeniu tym Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że 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 k.c. lub art. 225 k.c. Sąd Okręgowy w pełni podziela powyższy pogląd, jak i argumentację przedstawioną w uzasadnieniu w/w postanowienia. Współwłaściciel nieruchomości nie może bowiem znajdować się w gorszej sytuacji w zakresie ochrony przysługującego mu podstawowego uprawnienia wynikającego z istoty prawa własności czyli do posiadania oraz korzystania z niej, niż wyłączny jej właściciel. Nie może więc zostać pozbawiony ochrony prawnej przewidzianej dla ochrony prawa własności w art. 224 i art. 225 k.c., także w sytuacji gdy osobą naruszającą jego prawa jest inny ze współwłaścicieli. Jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu tego postanowienia „w istocie chodzi tu o udzielenie ochrony uprawnionemu współwłaścicielowi z tytułu bezprawnego współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej przez innego współwłaściciela, ale w tym wypadku podmiot nieuprawniony, gdyż współposiadający i korzystający z rzeczy w sposób niezgodny z unormowaniem zawartym w art. 206 k.c. Występuje taka sama sytuacja, w jakiej znajduje się właściciel wobec posiadacza w przypadku dochodzenia roszczeń uzupełniających. Wychodząc więc z założenia, że współwłasność jest postacią własności, należy podzielić wyrażony w literaturze pogląd, że do tego wspólnego prawa stosuje się przepisy o własności bezpośrednio, a nie w drodze analogii.” Z powyższych względów stwierdzić należy, że roszczenie zgłoszone przez uczestników B. S. (1), E. P. i W. P. (po raz pierwszy w dniu 8.02.2001r., a następnie systematycznie rozszerzane) znajduje podstawę prawną w obowiązującym stanie prawnym. Nie mogło ono być jednak uwzględnione w zakresie i wysokości w jakiej uczestnicy się tego domagali. Uczestnicy po raz pierwszy zgłosili swoje roszczenia z tego tytułu w dniu 8 lutego 2001 roku w odpowiedzi B. S. (1) na wniosek o dział spadku, domagając się ich począwszy od 1990 roku (k.54). Wniosek ten B. S. (1) i W. P. podtrzymali w piśmie z dnia 21 marca 2005 roku (k.665), zaś w dniu 9 listopada 2006 roku ich pełnomocnik, działający także imieniem E. P. domagał się zasądzenia roszczeń

z tego tytułu od dnia śmierci spadkodawczyni czyli od 1 lipca 1989 roku. (k. 822). Po raz kolejny w/w uczestnicy sprecyzowali swoje stanowisko w tej kwestii w dniu 9 marca 2009 roku domagając się zasądzenia tych roszczeń ponownie od dnia 1 stycznia 1990 roku. Takie stanowisko reprezentowali do końca postępowania przed Sądem Rejonowym, a także przed Sądem Okręgowym, rozszerzając natomiast je aż do dnia 30 czerwca 2015 roku (k.2133, k. 2413, k.2474). Powyższe okoliczności prowadzą do wniosku, że ostatecznie w/w uczestnicy domagali się zasądzenia tych roszczeń za okres od 1 stycznia 1990 roku do 30 czerwca 2015r. w kwotach po 121.813.13zł na rzecz B. S. (1) i E. P. oraz w kwocie 73.539,48zł na rzecz W. P.. Sąd pierwszej instancji uwzględnił to roszczenie za okres od 1 lipca 1990 roku do dnia 31 lipca 2013 roku w kwotach wskazanych w postanowieniu. Zgodzić się należy z wnioskodawcą, że orzeczenie to nie jest prawidłowe. Taka ocena wynika z kilku powodów. Po pierwsze Sąd Rejonowy przyjął, że roszczenie to uległo przedawnieniu jedynie za okres do czerwca 1990 roku. Jak należy przypuszczać taki wniosek wynikał z przyjęcia 10 letniego terminu przedawnienia (art. 118 k.c.) oraz daty wniesienia przez wnioskodawcę wniosku o dział spadku (30.06.2000r.). Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy wadliwie uznał, że do przerwy biegu przedawnienia doszło przez złożenie wniosku o dział spadku. Takie stanowisko narusza art. 123 §1 pkt 1 k.c., gdyż złożenie wniosku o dział spadku przez wnioskodawcę nie stanowiło czynności przed sądem przedsięwziętej bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia w/w roszczenia. Czynność tę podjął dłużnik z tytułu powyższego zobowiązania, a nie osoba, której to roszczenie przysługiwało. W ocenie Sądu Okręgowego za pierwszą czynność podjętą przez uprawnionych z tytułu tego roszczenia należy uznać zgłoszenie tego żądania w toku postępowania o dział spadku, co w przypadku B. S. (1) nastąpiło w dniu 8 lutego 2001 roku, w przypadku uczestnika W. P. w dniu 21 marca 2005 roku, zaś w przypadku uczestniczki E. P. w dniu 9 listopada 2006 roku. Powyższe prowadziłyby do wniosku, że w zakresie roszczeń uczestniczki B. S. (1) byłyby one przedawnione do dnia 7 lutego 1991 roku, zaś w przypadku pozostałych uczestników odpowiednio do dnia 20 marca 1995 roku i dnia 8 listopada 1996 roku. Stwierdzić jednak należy, że dla powstania roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy wspólnej pomiędzy współwłaścicielami nie jest wystarczające, że rzeczą faktycznie włada i z niej korzysta tylko jeden z nich, to władanie i korzystanie musi mieć charakter bezprawny, a więc musi się wiązać z pozbawieniem pozostałych współwłaścicieli możliwości realizacji ich uprawnień zgodnie z art. 206 k.c. W niniejszej sprawie z ustaleń Sądu pierwszej instancji wynika, że wnioskodawca odmówił współspadkobiercom dopuszczenia do współposiadania od roku 1998, przy czym dodać należy, iż ta odmowa nie dotyczyła ojca S. P. (2), który korzystał z nieruchomości spadkowej, zamieszkując na jej terenie. Z materiału dowodowego wynika także, że jeszcze co najmniej przez dwa lata po śmierci J. P. (1) pozostałe jej dzieci korzystały z tej nieruchomości uprawiając na niej grządki, zaś w późniejszym czasie także tam bywały aż do roku 1998. W tej sytuacji stwierdzić trzeba, że roszczenie określone w art. 225 k.c. w związku z art. 224 §2 k.c. i art. 206 k.c. przysługuje uczestnikom B. S. (1), E. P. i W. P. od dnia 1 stycznia 1998 roku (przy czym W. P. także w zakresie w jakim wszedł w prawa swojego poprzednika prawnego R. P.). Natomiast, zdaniem Sądu Okręgowego, brak jest podstaw do zasądzenia tych roszczeń za okres wcześniejszy. Dodać też należy, że przy określaniu wysokości roszczeń przysługujących poszczególnym współspadkobiercom Sąd Okręgowy uwzględnił także pominięty przez Sąd Rejonowy fakt, iż jeden ze współspadkobierców – S. P. (2) posiadający udział 4/16cz. z nieruchomości korzystał do dnia 23 kwietnia 2000 roku. Zatem w zakresie jego udziału roszczenie to nie przysługuje. Konsekwencją powyższego stwierdzenia było określenie wysokości roszczeń należnych uczestniczkom B. S. (1) i E. P. przy uwzględnieniu, że okresie od 1 stycznia 1998 roku do dnia 23 kwietnia 2000 roku były współwłaścicielkami w 3/16cz., a dopiero po dniu 23 kwietnia 2000r. przysługiwał im udział wynoszący 5/16cz. Brak uwzględnienia przez Sąd Rejonowy korzystania z nieruchomości nie tylko przez wnioskodawcę, lecz także przez S. P. (2) skutkowało dopuszczeniem przez Sąd Okręgowy i przeprowadzeniem dowodu z uzupełniającej opinii biegłego sądowego P. T. (2) z lipca 2014r, uzupełnionej w części obejmującej dalszy okres opinią z lutego 2015 roku. Odnosząc się do dalszych zarzutów wnioskodawcy w zakresie tego rozstrzygnięcia stwierdzić trzeba, że częściowo trafnie zarzucał on uchybienie w postaci dokonania waloryzacji wysokości korzyści możliwych do uzyskania z tytułu korzystania z nieruchomości spadkowej. Podnieść trzeba, że w istocie w ustaleniach faktycznych Sądu Rejonowego nie można znaleźć wyjaśnienia powodów zastosowania waloryzacji, jak również podstawy prawnej dla dokonania zwaloryzowania roszczeń uczestników. Przyjmując jednak za wnioskodawcę, że podstawą prawną takiego rozstrzygnięcia stanowi art. 358¹ §3 k.c., stwierdzić trzeba, że Sąd Rejonowy waloryzując świadczenia należne uczestnikom według kryterium wskaźnika inflacji ogłaszanego przez GUS, za okres od 2001 roku naruszył powyższy przepis. Jak wskazano w stanie faktycznym brak ustaleń, aby w tym czasie

na terenie Polski panowała wysoka inflacja, której skutkiem była istotna zmiana siły nabywczej polskiego złotego. Nie jest to również okoliczność znana tutaj. Sądowi z urzędu, wręcz przeciwnie należy uznać, że faktem powszechnie znanym jest to, że poziom inflacji systematycznie spadał, osiągając w ostatnim okresie bardzo niewielkie rozmiary. W takiej sytuacji zbędne i niedopuszczalne jest dokonywanie waloryzacji świadczeń należnych uczestnikom, gdyż zasądzone na ich rzecz wynagrodzenie z tytułu korzyści możliwych do uzyskania z tytułu posiadania i władania nieruchomością spadkową zachowuje swoją ekonomiczną wartość. Zdaniem Sądu Okręgowego waloryzację należy uznać za uzasadnioną jedynie w zakresie świadczeń należnych uczestnikom z tytułu w/w wynagrodzenia za lata 1998-2000, gdy roczna inflacja przekraczała 10%. Natomiast jak wynika z danych publikowanych przez Prezesa GUS od roku 2001 inflacja nie przekraczała 5,5% (rok 2001), oscylując w okolicach 2-3% i niżej. Dokonując tej waloryzacji Sąd Okręgowy uwzględnił fakt, że wnioskodawca korzystając przez cały ten okres z przedmiotowej nieruchomości w sposób wyłączny i wbrew woli pozostałych współwłaścicieli, osiągał w każdym z tych lat efektywną ekonomiczną korzyść, oszczędzając własne środki, które w innym przypadku musiałyby przeznaczyć na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, bądź wynajęcie pomieszczenia na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej. W tej sytuacji zasadnym jest obciążenie go pełnymi skutkami inflacji i zasądzenie na rzecz uczestników świadczeń należnych za okres lat 1998 – 2000 w wysokości wskazanej w opinii biegłego. Ponieważ uczestnicy w toku postępowania odwoławczego rozszerzyli swoje żądanie na okres po wydaniu orzeczenia przez Sąd pierwszej instancji, co należało uznać za dopuszczalne, Sąd Okręgowy zasądził na ich rzecz dalsze wynagrodzenie za okres od 1 sierpnia 2013 roku do dnia zamknięcia rozprawy przed Sądem Okręgowym tj. do dnia 12 czerwca 2015 roku. W tym zakresie Sąd Okręgowy z przyczyn wskazanych wyżej także nie uznał za zasadne dokonywania jakiegokolwiek waloryzacji tych świadczeń. Ostatecznie wskazać należy, iż za uzasadnione należało uznać roszczenie uczestniczek B. S. (1) i E. P. w kwotach po 97.635,79zł, zaś na rzecz W. P. w kwocie 61.571,78zł, w pozostałej części żądanie uczestników jako bezzasadne należało oddalić. Dla umożliwienia weryfikacji powyższych kwot Sąd Okręgowy wskazuje, że ich obliczenie nastąpiło przy wykorzystaniu danych zawartych w tabeli na stronie 36 i 37 opinii biegłego P. T. z lipca 2014r., przy czym za okres lat 1998-2000 uwzględniono kwoty z pozycji „wartości po waloryzacji”, zaś za lata 2001-2013 pozycje z rubryki „wartość przed waloryzacją”, a także danych zawartych w tabeli na stronie 41-42 za lata 1998-2000 z rubryki „wartości po waloryzacji”, za lata 2001-2013 z rubryki „wartości przed waloryzacją”. Z kolei dla ustalenia wysokości należnych świadczeń za okres od 1 sierpnia 2013 roku do dnia 12 czerwca 2015 roku Sąd Okręgowy wykorzystał dane zawarte w tabelach na stronach 20-21 opinii biegłego P. T. z lutego 2015r. w rubrykach obejmujących wartości nominalne, przy czym za dalsze miesiące 2015 roku przyjęto tę samą wysokość jak za miesiące wcześniejsze, zaś za czerwiec 2015 wysokość wynagrodzenia proporcjonalną do ilości dni. W tym miejscu stwierdzić należy, że Sąd nie mógł uwzględnić roszczeń uczestników do 30 czerwca 2015 roku po pierwsze dlatego, że orzeczenie w tej sprawie zostało wydane w dniu 26 czerwca 2015 roku, a więc świadczenia te nie były jeszcze należne, a po drugie zgodnie z art. 316 §1 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c. sąd orzeka na podstawie stanu sprawy istniejącego na dzień zamknięcia rozprawy, co w tej sprawie nastąpiło 12 czerwca 2015 roku.

Z powyższych względów Sąd Okręgowy dokonał zmiany punktów IX, X i XI zaskarżonego postanowienia, co częściowo było konsekwencją zasadności podniesionych zarzutów, a częściowo wynikiem rozszerzenia żądań uczestników.

Biorąc pod uwagę przedstawione powyżej argumenty Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 §1 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. orzekł jak w punkcie 1 sentencji, a na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c. jak w punkcie 2. Ponieważ apelacja była jedynie częściowo zasadna, Sąd Okręgowy o kosztach postępowania odwoławczego orzekł zgodnie z ogólną zasadą rozstrzygania o kosztach w postępowaniu nieprocesowym, a podstawą tego rozstrzygnięcia był art. 520 §1 k.p.c.

Ponieważ w toku postępowania odwoławczego zostały poniesione wydatki na poczet opinii biegłego sądowego pokryte tymczasowo ze środków budżetowych, należało te koszty sądowe ściągnąć od uczestników, których czynności doprowadziły do ich powstania. Łączna wysokość wydatków wyniosła 3693,69zł i w ocenie Sądu Okręgowego należało je ściągnąć w częściach równych od wnioskodawcy i uczestników B. S. (1), E. P. i W. P., o czym Sąd orzekł na podstawie art. 83 i art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.