

Sygn. akt II Ca 645/16

POSTANOWIENIE

Dnia 10 czerwca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Joanna Czernecka
Sędziowie:	SO Krzysztof Wąsik (sprawozdawca) SR del. Przemysław Strzelecki

Protokolant: protokolant sądowy Joanna Hanek

po rozpoznaniu w dniu 10 czerwca 2016r. w Krakowie

na rozprawie sprawy z wniosku E. W., D. W., W. W. (1), A. W., M. W., T. R. i P. D.

przy uczestnictwie J. M., J. B., Ł. C., W. D. i A. D. (1)

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji uczestniczki J. B.

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie

z dnia 24 września 2015r., sygnatura akt I Ns 2134/12/K

postanawia:

1. odrzucić apelację w zakresie żądania uczestniczki J. B. rozliczenia nakładów na nieruchomości wspólną;
2. oddalić apelację w pozostałej części;
3. stwierdzić, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania odwoławczego związane ze swoim udziałem w sprawie.

SSR del. Przemysław Strzelecki SSO Joanna Czernecka SSO Krzysztof Wąsik

UZASADNIENIE

Postanowienia Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 10 czerwca 2016 r.

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 24 września 2015 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie ustalił, że przedmiotem zniesienia współwłasności jest nieruchomość składająca się z działki nr (...), położona w K., zabudowana budynkiem wielomieszkaniowym przy ul. (...) w K. objęta księgą wieczystą nr (...), w budynku tym ustanowił odrębną własność lokali o nr (...) oraz dokonał zniesienia współwłasności tej nieruchomości poprzez przyznanie poszczególnych lokali na wyłączną własność wskazanych współwłaścicieli za odpowiednimi dopłatami,

w szczególności zasądając z tego tytułu od uczestniczki J. B. na rzecz wnioskodawców M. W. i A. W. solidarnie kwotę 9 812,66 zł, na rzecz uczestniczki Ł. C. kwotę 15 327,81 zł, na rzecz uczestniczki J. M. kwotę 15 327,81 zł oraz solidarnie na rzecz uczestników A. D. (1) i W. D. kwotę 47 687,72 zł - wszystkie płatne w terminie 2 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia w płatności oraz rozstrzygnął o kosztach postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił przedmiot współwłasności - opisał działkę nr (...) i znajdujący się na niej budynek wielomieszkaniowy przy ul. (...). Ustalił dalej, że ujawnionymi w księdze wieczystej współwłaścicielami tej nieruchomości są E. W. (poprzednio J.) w 1148/13440 częściach (1440/13440 + 8/13440), małżonkowie W. W. (1) i D. W. na prawach wspólności ustawowej w 1878/13440 częściach (1680/13440 + 198/13440), małżonkowie A. W. i M. W. na prawach wspólności ustawowej w 1160/13440 częściach, T. R. w 1862/13440 częściach, P. D. w 1960/13440 częściach (1680/13440 + 280/13440), J. B. w 1656/13440 częściach (1200/13440 + 456/13440), małżonkowie W. i A. D. (2) na prawach wspólności ustawowej w 1738/13440 częściach, Ł. C. w 869/13440 częściach i J. M. w 869/13440 częściach. Na podstawie inwentaryzacji budowlanej sporządzonej przez rzeczoznawcę L. S. z kwietnia 2013 r. Sąd Rejonowy ustalił numery i parametry wydzielonych 8 lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi. Ustalił również, że część wspólną przedmiotowej nieruchomości stanowią w szczególności: grunt, elementy konstrukcyjne budynku, w tym fundamenty, ściany, nadproża, stropy, schody (z wyłączeniem schodów znajdujących wewnątrz lokali) i stropodach, a także strych, wspólne klatki schodowe, części wspólne piwnic (pralnie, korytarze, dojścia do komórek) oraz nawierzchnie zewnętrzne i ogrodzenie posesji. Ustalił też, że aktualnie J. B. zajmuje lokal nr (...) i komórki piwniczne nr (...), małżonkowie A. W. i M. W. zajmują lokal nr (...) i komórkę piwniczną nr (...), P. D. zajmuje lokal nr (...) i komórkę nr (...), Ł. C. i J. M. zajmują lokal nr (...) i komórkę piwniczną nr (...), T. R. zajmuje lokal nr (...) i komórkę piwniczną nr (...), małżonkowie A. D. (1) i W. D. zajmują lokal nr (...) i komórkę piwniczną nr (...), małżonkowie W. W. (1) i D. W. zajmują lokal nr (...) i komórkę piwniczną nr (...), a E. W. zajmuje lokal nr (...) i komórkę piwniczną nr (...). Na podstawie opinii biegłego P. T. Sąd Rejonowy ustalił aktualną wartość rynkową prawa własności nieruchomości na 3 688 654 zł oraz wartość poszczególnych lokali – lokalu nr (...) na 591 462 zł, lokalu nr (...) na 332 352 zł, lokalu nr (...) na 4 602 555 zł, lokalu nr (...) na 474 134 zł, lokalu nr (...) na 571.157 zł, lokalu nr (...) na 448 801 zł, lokalu nr (...) na 563075 zł i lokalu nr (...) na 436 908 zł. Sąd Rejonowy ustalił na koniec, że wnioskodawczyni E. W. jest tłumaczem, pracuje za granicą, dochody jej i małżonka wynoszą 15 000 CHF miesięcznie. Wnioskodawcy D. W. i W. W. (1) osiągają dochody w wysokości 5 000 zł miesięcznie; wnioskodawczyni pobiera emeryturę polską i niemiecką. Wnioskodawcy A. W. i M. W. pobierają emerytury w wysokości odpowiednio 1 260 zł i 1 300 zł.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie zeznań stron, powołanych niekwestionowanych dokumentów oraz stanowczej i rzeczowej opinii biegłego P. T.. Do opinii podstawowej zostały złożone zarzuty przez uczestniczkę J. B. i wnioskodawców. Biegły skorygował opinię odnośnie błędnego nazwania cechy „standard lokalu” i podania zakresu współczynników korygujących, pozostałe zarzuty stron uznając za niezasadne. Słusznie biegły odwołał się do inwentaryzacji budowlanej przy oznaczaniu powierzchni użytkowej lokali, która została w tej inwentaryzacji określona w sposób prawidłowy i nie była przez strony kwestionowana. Właściwie również biegły nie uwzględnił powierzchni poddasza oraz pralni przy podziale udziałów (jak chciała uczestniczka J. B.) i oszacowaniu, albowiem te części stanowiły nieruchomość wspólną. Z kolei powierzchnia piwnic, jakkolwiek miała znaczenie przy określaniu wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, to jednak wbrew przekonaniu uczestniczki powierzchni tej nie wliczano do powierzchni użytkowych przy ustalaniu wartości lokali mieszkalnych, a jedynie zastosowano atrybut „powierzchnia pomieszczeń przynależnych” o wadze 15%, który wpływał na wartość jednostkową lokali mieszkalnych. Prawidłowo także biegły nie uwzględnił w opinii nakładów, na które powołała się uczestniczka J. B., gdyż żądania ich rozliczenia uczestniczka w postępowaniu nie zgłosiła. Po złożeniu opinii uzupełniającej strony dalszych zarzutów do opinii już nie zgłaszały. Sąd pominął dowód z przesłuchania m.in. J. B., bowiem mimo prawidłowego wezwania nie stawiała się na rozprawę w dniu 22 maja 2013 r.

Sąd Rejonowy dokonał zniesienia współwłasności w sposób zaproponowany przez strony oraz najbardziej odpowiadający potrzebom i interesom współwłaścicieli, rodzajowi nieruchomości oraz stanowi budynku. Ustalając

wielkość udziałów w nieruchomości wspólnej Sąd miał na względzie, aby udział w odniesieniu do danego lokalu mieszkalnego odpowiadał stosunkowi sumy powierzchni użytkowej lokalu oraz pomieszczenia piwnicznego do sumy powierzchni użytkowej wszystkich lokali i pomieszczeń piwnicznych. W następstwie powyższego niektórzy współwłaściciele otrzymali składnik o wartości wyższej aniżeli wynikało to z wartości ich udziału w nieruchomości niepodzielonej, niektórzy zaś otrzymali składnik o wartości niższej. Stosownie do art. 212 § 1 k.c. różnice w tym zakresie wyrównano poprzez dopłaty pieniężne, korzystając z oszacowania biegłego P. T.. Biegły wziął pod uwagę obecne wartości lokali (np. co do lokalu nr (...) – 591 462 zł) i wielkości dotychczasowych udziałów w nieruchomości niepodzielonej (we wskazanym przykładzie – udział J. B. 1656/13440 miał wartość 454 495 zł), a następnie ustalił wartość nowego udziału w nieruchomości wynikającą z wartości przydzielonego lokalu (na ww. przykładzie – J. B. otrzymała na wyłączną własność składnik o wartości 542 651 zł, choć wartość jej udziału wynosiła 454 495 zł). Dopłaty należały się zatem małżonkom A. W. i M. W. (13 442 zł), Ł. C. i J. M. (41 994 zł : 2) i małżonkom W. i A. D. (1) (65 237 zł). Zobowiązani do uiszczenia dopłat byli zaś pozostali wnioskodawcy i uczestnicy; rozdzielenie między nich obowiązku dopłaty w odniesieniu do każdego, któremu dopłata się należała, musiało uwzględniać stosunek łącznej dopłaty, do uiszczenia której strona była zobowiązana, do sumy dopłat na rzecz wszystkich uprawnionych. Skoro suma dopłat wynosiła 120 673 zł (13 442 zł + 41 994 zł + 65 237 zł), to uczestniczka J. B. zobowiązana do uiszczenia dopłat o wartości 88 156 zł musiała uczestniczyć w każdej dopłacie w 73% (88 156 : 120 673), czyli dopłatę na rzecz: A. W. i M. W. musiała pokryć kwotą 9 812,66 zł (13 442 zł x 73%), Ł. C. i J. M. kwotami po 15 327,81 zł (41 994 : 2 = 20 997 zł x 73%) oraz małżonków W. i A. D. (1) kwotą 47 687,72 zł (65 237 zł x 73%). Z uwagi na potrzebę zaokrąglenia procentów i kwot nadwyżek lub niedopłat, jakie wystąpiły między zobowiązanymi do uiszczenia dopłat, Sąd w ramach dopłat na rzecz W. i A. D. (1) dokonał drobnych korekt (przesunięć) między zobowiązanymi, aby w końcowym rozrachunku każdy zobowiązany zapłacił tylko tyle, ile wynosiła wysokość jego łącznej dopłaty. W sumie zasądzono tytułem dopłat m.in. od uczestniczki J. B. kwotę 88 156 zł (9 812,66 zł + 15 327,81 zł + 15 327,81 zł + 47 687,72 zł). Zgodnie z art. 212 § 3 k.c. Sąd Rejonowy rozstrzygnął o terminie uiszczenia dopłat i należnych odsetkach ustawowych, mając na uwadze wysokość dopłat, czas trwania postępowania, datę otrzymania odpisu opinii określającej dopłatę (maj 2014 r.) oraz możliwość przygotowania się do zapłaty. Ze strony wnioskodawcy nie było żadnego wskazania co do terminu uiszczenia dopłat, natomiast uczestniczka J. B. w tej kwestii w ogóle się nie wypowiedziała, a na rozprawę, na którą została wezwana celem przesłuchania, nie stawiała się, swojej nieobecności nie usprawiedliwiając. W toku postępowania strony nie zgłosiły żadnych roszczeń, o których mowa w art. 618 § 1 k.p.c. Indagowana o to uczestniczka J. B., w związku z treścią pisma z dnia 22 maja 2014 r., jednoznacznie wyjaśniła, że stanowiło ono jedynie zarzuty do opinii biegłego P. T.. O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożyła uczestniczka J. B., zaskarżając je w zakresie w jakim zasądzone od niej zostały dopłaty na rzecz pozostałych współwłaścicieli. Zarzuciła, że Sąd Rejonowy nie rozliczył nakładów, które poniosła na remont zajmowanego mieszkania. W przypadku braku uwzględnienia tego zarzutu wniosła o wydłużenie terminu spłaty do lat dwóch od daty prawomocności postanowienia. Niesłusznym było zdaniem apelującej obciążenie jej obowiązkiem dokonania spłat na rzecz pozostałych współwłaścicieli ponieważ poniosła ona koszty remontu lokalu, który aktualnie zajmuje, ocieplenia budynku oraz innych dokonywanych przez lata prac. Wbrew twierdzeniu Sądu formułowane przez nią w toku postępowania zarzuty stanowiły wniosek o rozliczenie nakładów – apelująca wyraźnie wskazywała, że biegły nie dokonał takiego rozliczenia, a żądanie jego przeprowadzenia zgłaszała od początku postępowania. Podawała, że zgadza się na dokonanie zniesienia współwłasności we wskazany sposób, jednakże bez uiszczania dopłat i spłat na rzecz pozostałych współwłaścicieli ze względu na poniesione przez nią remonty lokali. Za zgodą pozostałych współwłaścicieli po zakupie mieszkania jej rodzina zajęła dozorcówkę o powierzchni 16,7 m², którą wyremontowała, finansowała także ocieplenie czteropiętrowej kamienicy i wymianę drzwi na podwórze, o czym pozostałe strony wiedzą, a co potwierdza odnalezione po wydaniu orzeczenia pismo z dnia 13 sierpnia 2014 r. Wymieniła remonty jakich dokonała w kamienicy w latach 1997 – 2001 wskazując, że spowodowało to podniesienie wartości całej nieruchomości, a koszty te powinny zostać odliczone od wartości spłat i dopłat. Zasądzenie od niej wysokich dopłat doprowadziło do bezpodstawnego wzbogacenia pozostałych właścicieli kosztem uczestniczki. Za koniecznością uwzględnienia poczynionych i zgłoszonych przez nią w toku postępowania rozliczeń przemawiają zasady współżycia społecznego – w szczególności, że w latach 1996-2003, mimo udziału w wysokości 5/56 części, ponosiła ¼ kosztów, a od roku 2003 zmuszona jest ponosić koszty utrzymania kamienicy liczone w sposób

nieprawidłowy tj. według powierzchni mieszkania jakie powinna zajmować a nie jakie realnie zajmuje. Uzasadniając wniosek o wydłużenie terminu zapłaty wskazała, że nie jest w stanie spłacić kwoty 100 000 zł w terminie 2 miesięcy - pracuje dorywczo, ma wiele zadłużeń i nie ma możliwości uzyskania kredytu celem spłaty pozostałych współwłaścicieli. W ten sam sposób usprawiedliwiła nieobecność na rozprawie. Nie wiedziała, że brak usprawiedliwienia nieobecności będzie się wiązać z pominięciem jej stanowiska co do okresu spłaty. Wniosła o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu, ewentualnie o jego zmianę poprzez odliczenie poniesionych przez nią nakładów.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawcy wnieśli o jej oddalenie jako bezzasadnej i zasądzenie kosztów postępowania na rzecz każdego z wnioskodawców. Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy ustalił wysokość dopłat uczestniczki na rzecz pozostałych stron postępowania. Wywód uczestniczki dotyczący rzekomo krzywdzących ją kalkulacji, jak i twierdzenia o bezpodstawnym wzbogaceniu pozostałych współwłaścicieli jest nietrafiony – wskazywane przez nią remonty nie zostały udowodnione. Remont kamienicy, na który powołała się apelująca został wykonany przez firmę jej męża w zamian za zwolnienie przez 2 lata z opłat czynszowych za lokal nr (...). Lokal ten po tym jak przestał być używany jako dozorówka został apelującej wynajęty, a pieniądze z najmu przeznaczone były na utrzymanie tej części nieruchomości, która nie miała uregulowanego stanu prawnego. Nieprawdziwe są twierdzenia apelującej co do wykonania remontu elewacji nieruchomości, bowiem został on wykonany z funduszy współwłaścicieli kamienicy. Z ostrożności procesowej wskazali, że roszczenie z tytułu nakładu na nieruchomość wspólną określone przez uczestniczkę na 15 000 zł (nie wykazała tej kwoty) poczynione najdalej w roku 2000 są przedawnione. Co do nakładów na lokal nr (...) to nie zostały one wykazane, a nadto uczestniczka nie może żądać zwrotu wartości nakładów dokonanych na użytkowaną przez siebie część, skoro nie korzystali z niej pozostali współwłaściciele. Wnieśli o oddalenie wniosku o dopuszczenie dowodu z dokumentu – pisma z dnia 13 sierpnia 2014 r. jako spóźnionego. Podkreślili, że uczestniczka nie kwestionowała opinii biegłego w zakresie naliczonych spłat, a w zarzutach do opinii nie wypowiedziała się w ogóle w tej kwestii.

W odpowiedzi na apelację uczestnik W. D. wniósł o jej oddalenie i obciążenie uczestniczki kosztami postępowania. Wskazał na brak podstaw do uchylenia postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. Wniosek o rozliczenie poniesionych przez apelującą nakładów jest wnioskiem nowym i spóźnionym. Z ostrożności procesowej odnosząc się do okresu 1997-2001 wskazał, że apelująca powiększyła metraż zajmowanego lokalu zawierając umowę najmu lokalu nr (...), a w ramach tej umowy firma budowlana męża uczestniczki wymalowała klatkę schodową i ocieplila ściany kamienicy od strony podwórza. Wymianę drzwi na podwórze współfinansowali wszyscy współwłaściciele. Zakwestionował zasadność pozostałych zarzutów.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy w całości podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji, jak i oparte na nich rozważania natury prawnej, przez co szczegółowe ich tutaj powielanie uważa za zbędne, ograniczając się jedynie do odniesienia się do poszczególnych zarzutów apelacji. W tym miejscu na szczególne odnotowanie zasługuje, że apelacja nie kwestionuje ani ustaleń dotyczących samego przedmiotu zniesienia współwłasności, ani ustaleń w zakresie udziałów poszczególnych współwłaścicieli we współwłasności, ani w zakresie wartości całej nieruchomości i poszczególnych wyodrębnionych w niej lokali, nie kwestionuje też przyjętego sposobu wyjścia ze wspólności, ani klucza według którego poszczególne lokale zostały przyznane stronom.

Apelacja koncentruje się na dwóch zagadnieniach. Pierwsze z nich dotyczy zasądzonej od apelującej dopłaty, której ta nie chce płacić powołując się na poczynione na nieruchomości nakłady, których wartość odpowiada wartości zasądzonych od niej dopłat. Drugie dotyczy kwestii odroczenia terminu płatności dopłat, który w ocenie skarżącej jest zbyt krótki.

Rozpoznając zarzut apelacji w zakresie w jakim podważa ona ustalenia i ich procesowe skutki w przedmiocie mającego być przez skarżącą zgłoszonego żądania rozliczenia ze współwłaścicielami nakładów na nieruchomość, to stwierdzić

należy, że apelacja w tym zakresie podlegała odrzuceniu na podstawie art. 370 k.p.c. i 373 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., jako niedopuszczalna bo wniesiona od nieistniejącego orzeczenia.

W myśl utrwalonej linii orzeczniczej apelację można wnieść wyłącznie od istniejącego orzeczenia sądu pierwszej instancji (uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2014 r., III CZP 94/14, Biul. SN 2014/12/10). Nie można więc wnieść apelacji od orzeczenia, które w sensie prawno-procesowym w ogóle nie istnieje, jak również od orzeczenia, w którym brakuje rozstrzygnięcia o całości przedstawionego pod osąd roszczenia procesowego (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 2003 r., III CZP 84/02, OSNC 2003/10/140; uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 30 maja 1966 r., III PZP 15/66, OSNCP 1966/12/204; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 grudnia 1981 r., I PRN 96/81, OSNCP 1982/5-6/87; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 stycznia 2001 r., III CKN 1382/00, OSNC 2001/9/132; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 2011 r., I CSK 138/11, OSNC 2012/7-8/89). Wywiedzenie apelacji jest w takich przypadkach niedopuszczalne, ponieważ brakuje substratu zaskarżenia. W razie pominięcia przez sąd pierwszej instancji rozstrzygnięcia (pozytywnego, negatywnego) o zgłoszonym żądaniu lub o jego części, strona ma prawo złożyć, przewidziany w art. 351 § 1 k.p.c., wniosek o uzupełnienie orzeczenia (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 2011 r., I CSK 138/11, OSNC 2012/7-8/89; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 lipca 2006 r., I CZ 35/06; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 sierpnia 2015 r., I CZ 58/15), który nie konkuruje ze środkami odwoławczymi, a stanowi remedium, które może dopiero otworzyć drogę do skutecznego wniesienia apelacji.

Przenosząc te rozważania na grunt niniejszej sprawy, należy stwierdzić, że w zaskarżonym postanowieniu Sąd w żaden sposób nie zawarł rozstrzygnięcia na temat nakładów poczynionych przez skarżącą. W tym zakresie Sąd w ogóle nie orzekał. Postanowienie w żadnym swoim punkcie do takiego roszczenia się nie odnosi. Postanowienie ani pozytywnie, ani negatywnie roszczenia takiego nie rozstrzyga. Kwestia ta nie była w ogóle przedmiotem badania Sądu, a przez co nie stała się też przedmiotem wyrzeczenia zawartego w zaskarżonym postanowieniu. Skutkiem tego niedopuszczalne jest obecnie zaskarżenie postanowienia w zakresie w jakim nie zawiera ono żadnego rozstrzygnięcia. Kwestia ewentualnych nakładów skarżącej nie została objęta postanowieniem, co oznacza, że w tym zakresie brak jest substratu zaskarżenia, a wniesiona apelacja, jako złożona od nieistniejącego orzeczenia podlega dorzuceniu jako niedopuszczalna.

Dla takiego rozstrzygnięcia apelacji w tym zakresie bez znaczenia jest nawet, czy apelująca zgłaszała żądanie rozliczenia nakładów na etapie postępowania przed Sądem I instancji, czy też roszczenia takiego formalnie zgłosiła, gdyż w obu wypadkach zachodzi ten sam skutek w postaci braku orzeczenia Sądu Rejonowego o tych nakładach, co oznacza, że postanowienie w tym zakresie nie może być zaskarżone. Nawet jeżeli skarżąca uważa, wbrew stanowisku Sądu Rejonowego, że roszczenia z tytułu nakładów zgłaszała tamtemu Sądowi, to wobec nie orzeczenia o nich przez Sąd I instancji, jedyną drogą sanowania takiego uchybienia Sądu było żądanie uzupełnienia postanowienia w tym zakresie, co w konsekwencji pozwoliłoby na zaskarżenie orzeczenia apelacją, którego to jednak wniosku (o uzupełnienie) J. B. nie złożyła, pozbawiając ostatecznie orzeczenie omawianego substratu zaskarżenia.

Podsumowując zatem ten wątek apelacji wskazać należy, że nie można wnieść apelacji od orzeczenia, które w sensie prawno-procesowym w ogóle nie istnieje, a wywiedzenie apelacji jest w takich przypadkach niedopuszczalne, ponieważ brakuje substratu zaskarżenia. Apelacja więc jako niedopuszczalna podlega odrzuceniu. Inaczej byłoby jedynie wówczas, gdyby sąd był zobowiązany do rozstrzygnięcia kwestii objętej tym żądaniem z urzędu, bo tylko wówczas, pomimo pominięcia stosownego wyrzeczenia w sentencji postanowienia uczestnikom postępowania przysługuje apelacja, nie zaś wniosek o uzupełnienie postanowienia (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2014 r. II CZ 15/14). Taka sytuacja jednak w niniejszej sprawie nie zachodzi. Jak napisał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 14 grudnia 2012 r. (I CSK 138/11) „pominięcie w sentencji orzeczenia kończącego sprawę w instancji rozstrzygnięcia o całości żądania objętego pozwem, stwarza stronie uprawnienie do domagania się uzupełnienia orzeczenia. Nie daje jej natomiast podstawy do zaskarżenia z tej przyczyny orzeczenia. Nie można bowiem zaskarżyć orzeczenia, które nie istnieje. Substrat zaskarżenia jest nieodzowny”. Wobec odrzucenia apelacji w tym zakresie zbędnym było badanie zarzutu niewłaściwych ustaleń faktycznych sądu w zakresie tego żądania, w tym

takich wątków, jak sam fakt czynienia nakładów, wartość tych nakładów, na co i kiedy zostały poczynione, czy z racji ich kategorii podlegają one rozliczeniu pomiędzy współwłaścicielami, albo czy nie uległy przedawnieniu.

Jedynie na marginesie dodać można, że zgodzić się należy z Sądem Rejonowym, że wbrew twierdzeniom apelacji, żądanie rozliczenia nakładów na nieruchomości, czego teraz domaga się skarżąca, nie zostało przed tamtym Sądem formalnie zgłoszone. Roszczenie to mieści się ramach jednych z roszczeń, o których orzeka Sąd w sprawie o zniesienie współwłasności na podstawie art. 618 § 1 k.p.c. Jest to roszczenie, o którym Sąd nie orzeka z urzędu, a wymaga ono osobnego formalnego zgłoszenia. Zgłoszenie takiego roszczenia musi spełniać wymogi procesowe właściwe dla złożenia pozwu. Musi więc ono być zgłoszone na piśmie oraz wskazywać osobę, od której domaga się zapłaty i kwotę, jaką dana osoba ma zapłacić. W piśmie takim należy także wskazać podstawę faktyczną żądania i przytoczyć dowody na jego poparcie. Jak napisał J. Gudowski w swoim Komentarzu do KPC (Tom III. Postępowanie rozpoznawcze, postępowanie zabezpieczające, Wyd. LexisNexis, Warszawa 2012) „wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy [do wzajemnych roszczeń współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy wspólnej należą m.in. właśnie roszczenia z tytułu pobranych pożytków i innych przychodów oraz dokonanych nakładów – tak. uchwała. SN z 26 marca 1970 r., III CZP 7/70, OSNCP 1970/12/219, albo postanowienie SN z 16 grudnia 2011 r., V CSK 28/11] sąd rozstrzyga na żądanie - nigdy z urzędu - każdego z uczestników (współwłaścicieli) zgłoszone we wniosku inicjującym postępowanie o zniesienie współwłasności, na podstawie żądania złożonego w pozwie (wniosku) wszczynającym sprawę, którą dołączono do sprawy o zniesienie współwłasności na podstawie art. 618 § 2 k.p.c., a także na podstawie wniosków (żądań, zarzutów) składanych w trakcie postępowania działowego w pismach procesowych (art. 126 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.)”. Art. 618 § 1 k.p.c. określa zakres kognicji sądu w sprawach o zniesienie współwłasności, stanowiąc podstawę do rozstrzygania wymienionych w nim sporów z urzędu, a więc bez potrzeby składania - we wniosku inicjującym postępowanie lub później - odrębnych żądań. Wyjątek stanowi jedynie rozstrzygnięcie o wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy oraz co do służebności gruntowych obciążających nieruchomość ulegającą podziałowi na rzecz nieruchomości sąsiedniej lub na odwrót. W tych wypadkach orzekanie sądu bez żądania (wniosku) uczestnika nie jest dopuszczalne M. Sychowicz, Postępowanie o zniesienie współwłasności, s. 55). Jak napisał Sąd Najwyższy w postanowieniu z 27 stycznia 1970 r. (III CRN 527/69, OSNC 1970/9/164) „przepis art. 618 § 1 k.p.c. daje podstawę do rozstrzygania o roszczeniach współposiadaczy wynikających z art. 207 k.c. tylko na wniosek osób zainteresowanych”. Podobnie sprawa przedstawia się także w sprawach o podział majątku dorobkowego, w których obowiązuje analogiczny do art. 618 k.p.c. przepis art. 567 k.p.c. Na gruncie tych spraw zapadło inne jeszcze orzeczenie, w którym Sąd Najwyższy w sposób dobitny wskazał, że „o zwrocie wydatków i nakładów z majątku odrębnego na majątek wspólny sąd orzeka wyłącznie na wniosek zgłoszony w postępowaniu w pierwszej instancji, a domagający się ich zwrotu zobowiązany jest dokładnie określić te żądania, zgodnie z art. 187 § 1 pkt 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Stosownie zaś do art. 321 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., żądaniami tymi sąd jest związany”.

W realiach niniejszej sprawy żądania takiego - rozliczenia nakładów z pozostałymi współwłaścicielami - nigdy J. B. nie zgłosiła. Tak naprawdę w ogóle tylko jeden raz na temat tych nakładów się wypowiedziała, a to w piśmie z dnia 22 maja 2014 r. zawierającym jej zarzuty do opinii biegłego T.. Sąd Rejonowy nie chcąc pominąć kwestii tych nakładów, jeżeli uczestniczka domagałaby się jednak ich rozliczenia, wezwał ją do sprecyzowania treści pisma z 22 maja 2014 r. w zakresie nakładów pytając jej wprost, czy stanowi ono żądanie ich rozliczenia i szczegółowo instruując ją, w jaki sposób ma postąpić, jeżeli formalnie żądanie takie chce zgłosić. Na wezwanie Sądu uczestniczka odpowiedziała w piśmie z dnia 10 sierpnia 2014 r. wyraźnie wskazując, że jej wywody na temat nakładów miały tylko i wyłącznie charakter uzasadnienia jej zarzutów do opinii biegłego. Ani więc w tym ostatnim piśmie, ani nigdy później skarżąca nie zgłosiła formalnie, w sposób wyżej teoretycznie opisany, żądania rozliczenia jej nakładów. Nigdy nie wskazała ona jakiej dokładnie kwoty i od którego ze współwłaścicieli się domaga, a to był warunek sine qua non badania tej kwestii przez Sąd, a następnie orzeczenia o tym. Pomijając zatem ten wątek w postanowieniu Sąd Rejonowy postąpił prawidłowo.

Zarówno o konieczności formalnego zgłoszenia zarzutu rozliczenia nakładów, jak i o konieczności złożenia wniosku o uzupełnienie postanowienia skarżąca musiała wiedzieć też dlatego, że była w sprawie reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika.

Apelacja zatem w zakresie dotyczącym rozliczenia nakładów skarżącej na wspólną nieruchomość, jako niedopuszczalna bo wniesiona od nieistniejącego orzeczenia, na podstawie art. 370 k.p.c. i 373 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., podlegała odrzuceniu.

Przechodząc do zarzutu dotyczącego odroczenia terminu płatności dopłat, stwierdzić należy, że nie był on uzasadniony. Pamiętać trzeba, że Sąd równie dobrze może w ogóle nie odraczać w czasie płatności spłat czy dopłat. Decyzja taka musi być motywowana przede wszystkim sytuacją majątkową osoby zobowiązanej do zapłaty, tak aby była ona w stanie realnie spłat dokonać, bez uszczerbku w swoim utrzymaniu, mając jednak na uwadze, że spłata ma być dokonana w taki sposób, aby stanowiła dla uprawnionego realnie odczuwalną wartość. W tym zakresie, podejmując decyzję o ratach bądź odroczeniu płatności dopłat, często sięga się do dorobku orzeczniczego i piśmiennictwa wytworzonych na gruncie regulacji z art. 320 k.p.c., zgodnie z którym w szczególnie uzasadnionych wypadkach sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzone świadczenie, a w sprawach o wydanie nieruchomości lub o opróżnienie pomieszczenia - wyznaczyć odpowiedni termin do spełnienia tego świadczenia. Tylko więc szczególnie uzasadnione okoliczności mogłyby stanowić podstawę dla rozłożenia świadczenia na raty, czy odroczenia płatności na dłuższy czas. Przedstawienie takich okoliczności jest zadaniem strony zobowiązanej do zapłaty. Tymczasem skarżąca nie tylko nie pozwoliła Sądowi I instancji poznać swojej sytuacji majątkowej, w sprawie w ogóle o niej nie wspominając, ale nawet nigdy nie zgłaszała, choćby tylko z ostrożności, wniosku o odroczenie płatności, czy rozłożenie jej na raty. Uczestniczka co najmniej od 7 maja 2014 r., kiedy to doręczona została jej opinia biegłego T., musiała liczyć się z obowiązkiem dokonania dopłat na rzecz współwłaścicieli i znała ich wysokość. Już wtedy mogła rozpocząć czy to gromadzenie środków na ten cel, czy w inny sposób przygotowywać się do tego. Na dzień orzekania w drugiej instancji jest to więc okres ponad 2 lat, do których dochodzą kolejne 2 miesiące, zgodnie z orzeczeniem Sądu I instancji. Nie ma zatem żadnych powodów, aby uprawnionym do dopłat kazać czekać jeszcze dłużej. Nie ma przy tym znaczenia, że skarżąca twierdziła, iż współwłaściciele godzili się na zniesienie współwłasności bez dopłat, gdyż jest to twierdzenie gołosłowne nigdy przez pozostałe strony postępowania nie potwierdzone. Nie ma też znaczenia, że tylko pod warunkiem braku dopłat od niej, na proponowany sposób zniesienia współwłasności godziła się skarżąca, gdyż jej zgoda nigdy tak naprawdę w ten sposób nie została wprost wypowiedziana, a już na pewno nie w tym znaczeniu, że na wypadek obciążenia jej dopłatami, ta nie godzi się na przyznanie jej lokalu nr (...). Skoro więc konsekwentnie chciała ona otrzymać lokal nr (...), to musiała liczyć się z koniecznością dokonania dopłat, co jest naturalną konsekwencją otrzymania składnika o wartości przewyższającej udział we współwłasności. Jedynie na marginesie dodać jeszcze można, że nawet gdyby uznać sytuację majątkową skarżącej za trudną, to wniosek o odroczenie płatności na dwa lata (jak wyżej wskazano tak naprawdę na kolejne dwa lata) też nie mógłby zostać uwzględniony. Uwzględnienie takiego wniosku byłoby bowiem zasadne tylko wówczas, gdyby sytuacja majątkowa osoby zobowiązanej do zapłaty była taka, że jednorazowa i niezwłoczna spłata byłaby dla niej niemożliwa i/albo narażała ją na istotne szkody, ale pozwalałaby jednocześnie na uregulowanie świadczenia w rozsądnych ratach lub rozsądnie odroczonym terminie spłaty. Tymczasem, jak wynika z informacji o stanie majątkowym skarżącej, nie dysponuje ona zupełnie żadnym źródłem dochodów, przez co przyjąć należy, że nawet w terminie dwóch lat nie jest ona w stanie poczynić oszczędności na spłaty. W takiej sytuacji sięganie do rozwiązania polegającego na rozłożeniu świadczenia na raty czy dalszego odroczenia płatności byłoby oczywiście niecelowe i jako takiego nie można było uwzględnić.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 385 k.p.c., orzeczono jak w sentencji.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., mając w tym względzie na uwadze, że zgodnie z utrwaloną linią orzeczną w sprawach m.in. o zniesienie współwłasności nie występuje sprzeczność interesów między uczestnikami postępowania domagającymi się zniesienia współwłasności a prezentującymi jedynie odmienne zapatrywania co do sposobu dokonania zniesienia współwłasności. W takiej sytuacji uzasadnione jest rozstrzygnięcie o kosztach postępowania na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., a więc z zastosowaniem przewidzianej

tym przepisem zasady (postanowienie SN z 15.12.2011, II Cz 120/11; postanowienie SN z 19.11.2010, II Cz 47/10; postanowienie SN z 6.06.2012, IV Cz 13/12; postanowienie SN z 3.02.2012, I Cz 133/11). Można też przyjąć, że w sprawach tzw. działowych, do których należy także sprawa o zniesienie współwłasności, nie występuje sprzeczność interesów między tymi uczestnikami (współwłaścicielami), którzy domagają się podziału (zniesienia współwłasności), niezależnie od tego, jaki sposób dokonania podziału proponują i jakie wnioski składają w tym względzie (postanowienie SN z 19.11.2010 r., III Cz 47/10).