

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z 11 lutego 2015 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi w sprawie z wniosku E. W. z udziałem P. W. i D. W.:

1. zniósł współwłasność nieruchomości szczegółowo opisanej w punkcie pierwszym postanowienia w ten sposób, że zarządził jej sprzedaż stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego;
  2. przyznał na rzecz D. W. i E. W. po ¼ (jednej czwartej), a P. W. ½ (jedną drugą) sumy uzyskanej ze sprzedaży ww. nieruchomości;
  3. ustalił, że uczestnik D. W. poniósł nakłady na nieruchomość w kwocie 15.956,27 złotych;
  4. zasądził od P. W. na rzecz D. W. kwotę 7.978,13 złotych tytułem zwrotu 1/2 nakładów;
  5. zasądził od E. W. na rzecz D. W. kwotę 3.989 złotych tytułem zwrotu 1/4 nakładów;
  6. oddalił wniosek D. W. o rozliczenie nakładów w pozostałym zakresie;
  7. oddalił wniosek E. W. o rozliczenie korzystania przez D. W. z nieruchomości ponad udział;
- oraz orzekł o kosztach postępowania.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł uczestnik postępowania

D. W., zaskarżając je w części, tj. w zakresie punktu szóstego i zarzucając rozstrzygnięciu:

- niepełną ocenę zgromadzonego materiału dowodowego (naruszenie art. 233 § 1 k.p.c.) oraz nierozpoznanie istoty sprawy w zakresie roszczenia o rozliczenie nakładów inwestycyjnych poczynionych przez uczestnika D. W. i wnioskodawczynię E. W. z majątku małżeńskiego w postaci wybudowania budynku gospodarczego, ogrodzenia działki, wybudowania domu mieszkalnego, ułożenia kostki brukowej na podwórzu, wybudowania basenu krytego oraz dokonania nasadzeń roślinnych, poprzez jego oddalenie jako „niesprecyzowanego i niepopieranego” w sytuacji, gdy pełnomocnik uczestnika D. W. na rozprawie w dniu 15 października 2011 r. zgłosił przedmiotowe roszczenie, a następnie popierał je w pismach procesowych z dnia 28 stycznia 2014 r. i 29 grudnia 2014 r., a tym samym jego oddalenie jest bezzasadne i prowadzi do nierozpoznania zgłoszonego roszczenia w sytuacji, gdy pozwalał na to zgromadzony w sprawie materiał dowodowy;

- naruszenie art. 618 § 1 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na bezzasadnym oddaleniu wniosku o rozliczenie ww. nakładów, pomimo zgłoszenia żądania w tym zakresie;

- naruszenie art. 207 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że P. W. nie ponosi wydatków i ciężarów związanych z rzeczą wspólną w postaci ww. nakładów na nieruchomość, której jest i była w czasie czynienia nakładów współwłaścicielką w udziale ½.

W oparciu o powyższe zarzuty, skarżący wniósł o uchylenie postanowienia w

zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu, ewentualnie o zmianę postanowienia w zaskarżonej części poprzez zasądzenie od P. W. na rzecz D. W. kwoty 219.750 zł tytułem rozliczenia nakładów inwestycyjnych oraz zasądzenia od P. W. na rzecz uczestnika zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego za drugą instancję według norm przepisanych.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja jest zasadna.

W pierwszej kolejności należy wskazać, iż stosownie do art. 618 § 1 k.p.c., którego naruszenie skarżący zarzuca Sądowi Rejonowemu, w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga także spory o prawo żądania zniesienia współwłasności i o prawo własności, jak również wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy.

Podkreślenia wymaga, że w postępowaniach działowych Sąd z urzędu orzeka jedynie o ewentualnych dopłatach w związku z różnicą wartości udziałów współwłaścicieli, gdyż stanowi to konieczny element orzeczenia znoszącego współwłasność, podczas gdy o roszczeniach z tytułu posiadania rzeczy objętej współwłasnością, w szczególności z tytułu nakładów na rzecz tylko na żądanie zainteresowanych współwłaścicieli.

W związku z tym, że sąd rozpoznający sprawę o zniesienie współwłasności o roszczeniach przewidzianych w art. 618 § 1 k.p.c. orzeka zawsze na wniosek osób uprawnionych do ich zgłoszenia w orzecznictwie trafnie podkreśla się, iż stosowny wniosek (żądanie) – na zasadzie odpowiedniego zastosowania art. 187 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) – powinien spełniać obligatoryjne wymagania dotyczące pozwu. Zgłaszając roszczenie, o którym mowa w art. 618 § 1 k.p.c., uczestnik postępowania musi zatem dokładnie oznaczyć jego wysokość i podstawę faktyczną (tak m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 2011 r. I CSK 138/11, OSNC 2012/7-8/89).

W toku niniejszej sprawy uczestnik postępowania D. W. zgłosił (na rozprawie w dniu 19 października 2011 r.) i popierał (pisma procesowe z dnia 28 stycznia 2014 r., 29 grudnia 2014 r., 23 kwietnia 2014 r.) m.in. roszczenie o rozliczenie nakładów na przedmiotową nieruchomość poniesionych w okresie od 1998 r. do 2005 r. w postaci: wybudowania budynku gospodarczego, ogrodzenia działki, wybudowania domu mieszkalnego, ułożenia kostki brukowej na podwórzu, wybudowania basenu krytego oraz nasadzeń roślinnych.

Podczas ostatniej rozprawy poprzedzającej wydanie orzeczenia, uczestnik postępowania zajmował stanowisko jak dotychczas, a przed jej zamknięciem wniósł o sprzedaż nieruchomości w trybie cywilnym z rozliczeniem nakładów, jakie poczynił na nieruchomość w okresie od 2009 r. w kwocie 15.956,27 zł w związku z ponoszeniem kosztów jej utrzymania.

Zdaniem Sądu Okręgowego, przy ostatecznej ocenie stanowiska uczestnika postępowania D. W. decydujący charakter należy przyznać oświadczeniom uczestnika postępowania składanym w toku całego postępowania (podkreślając, że na ostatniej rozprawie poparł dotychczasowe stanowisko), a nie tylko - jak wskazuje Sąd Rejonowy – ostatniej wypowiedzi uczestnika przed zamknięciem rozprawy. Przywiązanie w tym momencie wagi jedynie do słów ostatniej wypowiedzi wyraża się tylko skrajnym formalizmem semantycznym. Dość wskazać przy tym, że w ostatniej wypowiedzi uczestnika postępowania brak jest niewątpliwego, tj. wyraźnego i bezwarunkowego zrzeczenia się pozostałej części roszczeń.

W konsekwencji należy uznać, że D. W. domagał się w niniejszym postępowaniu rozliczenia całości nakładów, jakie poniósł na przedmiotową nieruchomość. Nie ma zatem racji Sąd Rejonowy twierdząc, że roszczenie uczestnika w zakresie rozliczenia nakładów inwestycyjnych na nieruchomość było „niepopierane”.

W dalszej kolejności należy podkreślić, że skoro żądanie rozliczenia nakładów w sprawie o zniesienie współwłasności powinno być sformułowane w sposób odpowiadający żądaniu pozwu o zasądzenie określonej należności, to znaczy, że powinno ono zawierać precyzyjne oznaczenie wysokości nakładów oraz podstawę faktyczną żądania. W sprawie niniejszej D. W. wniósł m.in. o rozliczenie nakładów inwestycyjnych na przedmiotową nieruchomość, przy czym nie sprecyzował kwotowo wysokości tych nakładów. Wskazał jednakże (oświadczenie na rozprawie w dniu 19 października 2011 r.), że wszystko, co jest ponad wartość samego gruntu (około 170.000 zł) stanowi nakłady poniesione, zaś wartość całej nieruchomości jest obecnie szacowana na kwotę 1.700.000 zł.

Według Sądu Okręgowego do wniosku o rozliczenie nakładów zgłoszonego w postępowaniu o zniesienie współwłasności zastosowanie ma art. 130 (w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). W związku z tym braku wniosku o rozliczenie nakładów podlegają usunięciu w trybie art. 130 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. W przypadku nieusunięcia w terminie braku

formalnego wniosku, wniosek taki podlega zwrotowi (tak też Sąd Najwyższy w powołanym wyżej postanowieniu oraz w postanowieniu z dnia 19 lipca 2012 r. w sprawie II CSK 660/11).

Skoro tak, to Sąd Rejonowy stwierdzając, że D. W. złożył „niesprecyzowany” wniosek o rozliczenie nakładów inwestycyjnych na nieruchomości, powinien wezwać go do usunięcia braków formalnych tego wniosku w trybie art. 130 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Rejonowy nie mógł z tej przyczyny oddalić roszczenia uczestnika o rozliczenie tych nakładów (punkt 6 rozstrzygnięcia).

W tych okolicznościach uznać należy, że Sąd Rejonowy ograniczając się do stwierdzenia, że roszczenie uczestnika w omawianym zakresie było „niesprecyzowane”, nie rozpatrzył materialnej podstawy tego roszczenia.

W konsekwencji należy zgodzić się ze skarżącym, że Sąd Rejonowy nie rozpoznał istoty sprawy w zakresie roszczenia skarżącego o rozliczenie nakładów na nieruchomości w postaci: wybudowania budynku gospodarczego, ogrodzenia działki, wybudowania domu mieszkalnego, ułożenia kostki brukowej na podwórzu, wybudowania basenu krytego oraz nasadzeń roślinnych, co powodowało konieczność uchylecia postanowienia w zaskarżonej części i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.

Wobec powyższego, jako że pozostałe podniesione w apelacji wady rozstrzygnięcia, dotyczące naruszeń prawa materialnego czy procesowego nie uzasadniały uchylecia postanowienia Sądu Rejonowego i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, rozpoznawanie ich na obecnym etapie postępowania było niecelowe.

Mając wszystko powyższe na uwadze, stosownie do treści art. 386 § 4 k.p.c., koniecznym stało się uchylenie postanowienia Sądu Rejonowego w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu sądowi na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Badając sprawę ponownie Sąd Rejonowy, mając na względzie powyżej poczynione rozważania, powinien w pierwszej kolejności wezwać uczestnika postępowania do uzupełnienia braków formalnych wniosku w zakresie roszczenia o rozliczenie ww. nakładów, a następnie rozstrzygnąć o ich zasadności.