

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 19 października 2018 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi:

1. ustalił, że w skład majątku wspólnego I. i Z. małżonków F. wchodzi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), o powierzchni 37,48 m<sup>2</sup>, znajdującego się w budynku wielorodzinnym przy ul. (...) w Ł., należącym do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł.;
2. ustalił, że udziały I. i Z. małżonków F. w majątku wspólnym są równe;
3. ustalił, że w skład spadku po Z. F. wchodzi udział w wysokości 1/2 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego opisanym w pkt. 1;
4. ustalił, że w skład spadku po I. F. (1) wchodzi udział 4/6 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego opisanym w pkt. 1;
5. ustalił, że w skład spadku po M. F. (1) wchodzi udział 3/6 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego opisanym w pkt. 1;
6. ustalił, że wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...), o powierzchni 37,48 m<sup>2</sup>, znajdującego się w budynku wielorodzinnym przy ul. (...) w Ł., należącym do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. wynosi 129.000 zł;
7. dokonał podziału majątku wspólnego I. i Z. małżonków F., działu spadku po Z. F., działu spadku po I. F. (1), działu spadku po M. F. (1) oraz zniesienia współwłasności w ten sposób, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), o powierzchni 37,48 m<sup>2</sup>, znajdującego się w budynku wielorodzinnym przy ul. (...) w Ł., należącym do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. przyznał na rzecz M. F. (2);
8. zasądził od M. F. (2) na rzecz K. Ł. (1) i na rzecz K. Ł. (2) kwoty po 32.250 zł tytułem spłaty ich udziału w majątku spadkowym, płatne jednorazowo, w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia;
9. podziału z pkt. 7 dokonał bez spłat i dopłat na rzecz I. F. (2);
10. nakazał K. Ł. (2) i K. Ł. (1) opróżnienie i wydanie M. F. (2) lokalu mieszkalnego nr (...) mieszczącego się przy ul. (...) w Ł. – w terminie roku od uprawomocnienia się postanowienia;
11. orzekł o braku uprawnienia K. Ł. (2) i K. Ł. (1) do lokalu socjalnego;
12. zasądził od K. Ł. (2) na rzecz M. F. (2) i od K. Ł. (1) na rzecz M. F. (2) kwoty po 7.637,50 zł płatne jednorazowo, w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia;
13. zasądził od M. F. (2) na rzecz D. Ł. i od I. F. (2) na rzecz D. Ł. kwoty po 1.000 zł tytułem spłaty długów spadkowych po Z. F. – płatne jednorazowo, w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia;
14. zasądził od M. F. (2) na rzecz D. Ł. i od I. F. (2) na rzecz D. Ł. kwoty po 982,68 zł tytułem spłaty długów spadkowych po M. F. (1) – płatne jednorazowo, w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia;
15. nakazał pobrać od uczestników M. F. (2), K. Ł. (2), K. Ł. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi kwoty po 760 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych, nie obciążając tymi kosztami pozostałych uczestników w pozostałym zakresie;

16. ustalił, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 20 sierpnia 1971 r. Z. F. został przydzielony lokal mieszkalny nr (...) przy ul (...) w Ł. składający się z dwóch pokoi i kuchni, o łącznej powierzchni użytkowej 37,48 m<sup>2</sup> na zasadzie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, które od 17 lipca 1997 r. zostało przekształcone na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Prawo to zostało nabyte i przekształcone w czasie małżeństwa Z. F. z I. F. (1).

Z. F. zmarł w dniu 23 lutego 2003 r. , a spadek po nim na podstawie testamentu nabyła żona I. F. (1), córka D. Ł. oraz syn M. F. (1) po 1/3 części każde z nich.

I. F. (1) zmarła w dniu (...) Córka D. Ł. odrzuciła po niej spadek, który przypadł w 1/2 części synowi M. F. (1), a po 1/4 części wnukom – K. i K. Ł. (1).

W dniu 17 września 2010 r. D. Ł. dokonała darowizny przysługującego jej w spadku po ojcu udziału 1/6 w w/w prawie do lokalu na rzecz swoich synów po połowie, tj. po 1/12 części.

M. F. (1) zmarł w dniu 21 października 2013 r., a spadek po nim nabyli żona I. F. (2) i syn M. F. (2) po 1/2 części każde z nich.

Wnioskodawczyni przed śmiercią męża nie mieszkała z nim wspólnie. Pogrzebem M. F. (1) zajęła się siostra D. Ł., w czym pomógł jej przyrodni brat M. F. (3). M. F. (3) pobrał zasiłek z ZUS, który w całości posłużył pokryciu kosztów usługi zakładu pogrzebowego, a pozostałą kwotę związaną z pogrzebem M. F. (1) zapłaciła D. Ł.. Były to koszty należne za miejsce na cmentarzu i ceremonię na cmentarzu – łącznie 1.530,36 zł, koszt konsolacji – 435 zł, a także koszt księdza, liter na pomniku.

D. Ł. zapłaciła swojemu przyrodniemu bratu M. zachówek po ojcu w kwocie 4.000 zł. Kwota 1.000 zł została zapłacona 16 kwietnia 2014 r., a następnie kolejne kwoty: 500 zł, 500 zł, 1.000 zł, 1.000 zł.

Do chwili śmierci I. F. (1), która po śmierci męża zajmowała przedmiotowy lokal, opłaty za ten lokal były uiszczane na bieżąco, mieszkanie nie było zadłużone. Po śmierci I. F. (1) mieszkanie do czerwca 2013 r. stało puste. Rodzina Ł. zamieszkała w nim na stałe po 16 czerwca 2013 r., kiedy to zostali eksmitowani z ich zlicytowanego domu. Doszło do zadłużenia lokalu, które na dzień 30.09.2013 r. wynosiło 6.064,72 zł. W okresie od kwietnia 2016 r. do września 2016 r. K. Ł. (1) dokonał znaczących wpłat na poczet zadłużenia w spółdzielni w kwotach rzędu 1.000 zł, 1.500 zł, 1.700 zł, a nawet 2.000 zł.

Po śmierci M. F. (1) wnioskodawczyni zaczęła domagać się wydania kluczy do tego lokalu. W tym celu dwukrotnie wysyłała w tej sprawie pisma do uczestników, w tym jedno z dnia 12 sierpnia 2014 r., odebrane przez D. Ł. w dniu 14 sierpnia 2014 r., i wiele razy rozmawiała telefonicznie. Wcześniej próbowała się porozumieć z uczestnikami co do spłaty, ale do porozumienia nie doszło. Wnioskodawczyni uważała, że w tym lokalu wraz z rodziną uczestników może mieszkać jej syn. Do wydania kluczy jednak nie doszło. W tamtym czasie wnioskodawczyni wraz z synami mieszkała w użyczonym przez szwagra trzypokojowym mieszkaniu. Uczestnik M. F. (2) miał tam do dyspozycji swój pokój. Wyprowadził się stamtąd w czerwcu 2016 r. do wynajętego mieszkania – kawalerki. Gdyby miał możliwość zamieszkania w pokoju na ul. (...), skorzystałby z niej, oszczędzając w ten sposób pieniądze.

Uczestnik M. F. (2) pracuje na umowę o pracę na czas nieokreślony z wynagrodzeniem 5.000 zł brutto. Nadal wynajmuje kawalerkę za 1.200 zł miesięcznie, jego łączne koszty utrzymania, razem z mieszkaniem to ok. 1.700 zł miesięcznie. Ma oszczędności w kwocie ok. 10.000 zł, nie ma długów ani zobowiązań. Dowiadywał się w banku o kredyt i ma zdolność kredytową. Mógłby spłacać ratę w wysokości 1.500 zł miesięcznie.

Uczestnicy K. Ł. (1) i K. Ł. (2) mieszkają w przedmiotowym lokalu wraz z rodzicami – D. i M. Ł. (1). K. Ł. (1) studiuje na Politechnice, a K. Ł. (2) uczy się w technikum, nie mają stałych dochodów, K. czasem pracuje dorywczo. K. Ł. (2) jest chory na cukrzycę. Rodzice uczestników nie pracują, utrzymują się z oszczędności – ich miesięczne koszty utrzymania wynoszą 2.000 – 2.500 zł; mają zobowiązania w Urzędzie Skarbowym, z ZUSie. Ojciec uczestników ma zadłużenie w Banku (...) SA.

Wartość spółdzielczego własnościowego prawa do przedmiotowego lokalu według stanu na dzień otwarcia spadku po M. F. (1) i cen z chwili obecnej wynosi 129.000 zł.

Możliwy do uzyskania czynsz najmu przedmiotowego lokalu od lipca 2013 r. wynosił 611 zł miesięcznie, niezależnie od opłat dodatkowych (do spółdzielni i za media). Gdyby wynajmować pokój dla studenta czynsz wynosiłby 500 zł miesięcznie, ale już bez opłat dodatkowych.

Umową darowizny z dnia 19 kwietnia 2017 r. I. F. (2) przeniosła na M. F. (2) swoją wierzytelności w stosunku do uczestników z tytułu korzystania z przedmiotowego lokalu ponad ich udział w kwocie po 4.000 zł. Umową darowizny z dnia 1 stycznia 2018 r. I. F. (2) przeniosła na M. F. (2) swoją wierzytelności w stosunku do uczestników z tytułu korzystania z przedmiotowego lokalu ponad ich udział w kwocie po 5.000 zł.

Oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd Rejonowy wskazał, że nie dał wiary D. Ł. i M. Ł. (1) co do możliwości spłaty udziałów w przedmiotowym lokalu. Wprawdzie przesłuchiwani jako świadkowie rodzice uczestników wskazywali, że uczestnicy mogliby spłacić wnioskodawczynię i jej syna z oszczędności (z komunii jednego z nich, z pracy dorywczej drugiego), a także z oszczędności rodziców oraz z pomocy babci, jak również ze środków pochodzących ze sprzedaży działek ziemi w R., których K. Ł. (1) jest współwłaścicielem, jednakże w ocenie sądu przesłuchanie rodziców uczestników to po pierwsze nie jest odpowiedni środek, by dowodzić tych okoliczności (uczestnicy nie złożyli odpisów księgi wieczystej nieruchomości, której jeden z nich jest współwłaścicielem, nie został złożony wyciąg bankowy czy inny dokument potwierdzający posiadanie oszczędności), po drugie dowód ten sąd uznał za niewiarygodny. Trzeba bowiem mieć na uwadze okoliczność, którą także wskazali rodzice uczestników, że uczestnicy nie pracują, uczą się, jedynie K. Ł. (1) podejmuje prace dorywcze. Rodzice uczestników też nie pracują, rzekomo utrzymują się z oszczędności, które nie tylko wystarczają na utrzymanie, ale jeszcze pozwoliłyby na dołożenie synom do spłaty mieszkania. Twierdzenie to jest o tyle niewiarygodne, że rodzice uczestników mają liczne zobowiązania, w ich rezultacie doszło nawet do licytacji ich domu. Zobowiązania te są m.in. wobec podmiotów publicznych jak Urząd Skarbowy czy ZUS, a także wobec banku. Nie jest wiarygodne, że rodzice uczestników pomogliby im spłacić mieszkanie, skoro sami mają zobowiązania, z których się nie wywiązują. Okoliczność, że zadłużenie za mieszkanie zostało spłacone przez K. Ł. (1) po pierwsze nie została w pełni wykazana (z kartoteki konta wynika spłata części zadłużenia za pewien okres), po drugie fakt poniesienia na przestrzeni kilku miesięcy ciężaru kilku wpłat rzędu 1.000 – 2.000 zł nie dowodzi możliwości spłaty połowy wartości mieszkania.

Za całkowicie niewiarygodne uznał Sąd Rejonowy zeznania M. Ł. (1) co do posiadania przez uczestnika we współwłasności działki czy działek w R. i możliwości ich sprzedaży na potrzeby spłaty, świadek ten bowiem nie wskazał nawet jednoznacznie czy działka jest jedna czy podzielona na mniejsze, czy ma status ziemi rolnej czy budowlanej, czy obecnie może być przedmiotem sprzedaży czy potrzeba jeszcze dokonać formalności związanych z podziałem. Istotne jest też to, że nie przedstawiono żadnego dokumentu, który potwierdzałby tę okoliczność. Wiarygodności zeznaniom świadków o możliwości spłaty nie przydaje także oświadczenie z dnia 13.02.2018 r. podpisane rzekomo przez babcię uczestników. Po pierwsze nie sposób potwierdzić, że oświadczenie rzeczywiście pochodzi od osoby pod nim podpisanej, po drugie nawet jeśli tak, to było złożone bez żadnych konsekwencji prawnych (tj. bez rygору odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, jaka ma miejsce w przypadku zeznań świadka), wreszcie – co najistotniejsze – oświadczenie nie wskazuje nawet przedziału kwoty, jaką babcia uczestników byłaby w stanie zapłacić, co musiałoby skutkować przyjęciem, że jest w stanie zapłacić każdą kwotę określoną przez sąd (połowa wartości lokalu to ponad 60.000 zł), a to - biorąc pod uwagę, że jak wynika z zeznań D. Ł. babcia uczestników ma najniższą emeryturę, nie przedstawiono żadnych dokumentów bankowych potwierdzających posiadanie środków

pieniężnych ani dokumentów potwierdzających posiadanie nieruchomości - czyni takie oświadczenie po prostu niewiarygodnym i nieprzydatnym do czynienia na jego podstawie jakichkolwiek ustaleń.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wskazał, że nie było podstaw do odroczenia rozprawy wyznaczonej na 5 października 2018 r., na którym to terminie nastąpiło zamknięcie rozprawy. Wniosek o odroczenie sąd uznał za nieuzasadniony – termin został wyznaczony na ponad 3 miesiące wcześniej, a wniosek o odroczenie wpłynął na dwa dni przed rozprawą z powołaniem się na kolizję z wcześniej zaplanowanym wyjazdem służbowym, mimo że o takiej kolizji pełnomocnik uczestnika nie poinformował po otrzymaniu zawiadomienia o terminie rozprawy. Wyjazd służbowy nie został też bliżej określony, a ogólnikowe stwierdzenie, że zapewniony substytut w ostatniej chwili poinformował o niemożności zastępowania, w sytuacji gdy substytut ten nie został wskazany z nazwiska, dotychczas nikt nigdy nie zastępował ustanowionego pełnomocnika, w ocenie sądu jest niewystarczające dla uznania nieobecności pełnomocnika uczestnika za usprawiedliwioną, a w konsekwencji uzasadniająca wniosek o odroczenie rozprawy.

Oceniając zaś merytorycznie żądania stron Sąd Rejonowy wskazał, że lokal, którego dotyczył wniosek w przedmiotowej sprawie, był składnikiem majątku wspólnego I. i Z. małż. F., co wynika z faktu jego przydziału jako prawa spółdzielczego lokatorskiego, jak również przekształcenia w prawo własnościowe, w trakcie trwania wspólności ustawowej (art. 31 § 1 zd. 1 k.r. i o.).

Wspólność ta ustalała na skutek śmierci Z. F., którego udział w majątku wspólnym wszedł w skład spadku po tym spadkodawcy. Z kolei udział I. F. (1) w majątku wspólnym wraz z odpowiednim udziałem odziedziczonym po mężu stanowił majątek spadkowy po niej, odziedziczony przez wnuków K. i K. Ł. (2) oraz syna M. F. (1). Wreszcie odpowiedni udział odziedziczony przez M. F. (1) stał się składnikiem spadku po nim, odziedziczonego przez wnioskodawczynię i uczestnika M. F. (2). Aby zatem dokonać zniesienia współwłasności, do której doszło na podstawie powyższych zdarzeń, a nadto na skutek darowizny odziedziczonych po Z. F. przez D. Ł. udziałów w przedmiotowym lokalu na rzecz jej synów, trzeba w pierwszej kolejności dokonać podziału majątku wspólnego I. i Z. małż. F., następnie działu spadku po Z. F., po I. F. (1) i po M. F. (1) oraz zniesienia współwłasności z tytułu w/w darowizny udziałów.

W przedmiotowej sprawie jedynym składnikiem majątku wspólnego małż. I. i Z. F. było spółdzielcze własnościowe prawo do w/w lokalu. Ich udziały w majątku wspólnym są równe - w myśl zasady wyrażonej w art. 43 § 1 k.r.i.o..

Konsekwencją ustalenia równych udziałów w majątku wspólnym jest przyjęcie, że w skład spadku po Z. F. wchodzi udział  $\frac{1}{2}$  w przedmiotowym lokalu, to zaś oznacza, że I. F. (1) przysługiwał z racji udziału w majątku wspólnym również udział  $\frac{1}{2}$ , a dodatkowo jeszcze  $\frac{1}{6}$  tytułu dziedziczenia po mężu, tj. łącznie  $\frac{4}{6}$ . Z kolei M. F. (1) z tego tytułu dziedziczenia po ojcu przysługiwał udział  $\frac{1}{6}$ , a następnie z tytułu dziedziczenia po matce –  $\frac{1}{2}$  z  $\frac{4}{6}$ , tj.  $\frac{4}{12}$ , co daje łącznie  $\frac{1}{2}$ .

Wartość przedmiotowego lokalu Sąd Rejonowy ustalił na podstawie opinii biegłego na kwotę 129.000 zł, uznając opinię za wiarygodną.

Odesłanie przepisów o dziale spadku jak również o podziale majątku wspólnego do przepisów o zniesieniu współwłasności, nakazuje rozważyć w niniejszej sprawie sposobu podziału wskazane w art. 212 § 2 k.c..

Wynika z niego mianowicie, że w pierwszej kolejności rzecz może być podzielona fizycznie stosownie do udziałów współwłaścicieli za ewentualnymi dopłatami w przypadku różnicy wartości poszczególnych części. W przedmiotowej sprawie jednak podział fizyczny 37-metrowego mieszkania nie jest możliwy. Skoro tak, w/w przepis pozwala przyznać rzecz jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych współwłaścicieli lub sprzedać rzecz w drodze przepisów kodeksu postępowania cywilnego. Przyznanie rzeczy jednemu ze współwłaścicieli wymaga w pierwszej kolejności woli któregośkolwiek z nich, aby tę rzecz mu przyznać.

W przedmiotowej sprawie wolę otrzymania lokalu zgłaszali zarówno uczestnicy K. i K. Ł. (2), jak i następnie uczestnik M. F. (2). O tym, komu z ubiegających się współwłaścicieli należy przyznać rzecz wspólną decydują różnorodne czynniki, w przypadku lokalu mieszkalnego jest to m.in. aktualny sposób korzystania z tego lokalu i potrzeba

zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych, ale także realna możliwość spłaty pozostałych współwłaścicieli. Brak możliwości spłaty pozostałych współwłaścicieli przez któregokolwiek ze współwłaścicieli ubiegających się o lokal zwykle jest przesłanką do orzeczenia o sprzedaży takiego składnika i podziale sumy uzyskanej z licytacji pozostałej po pokryciu kosztów komorniczych.

W przedmiotowej sprawie w aktualnym stanie faktycznym z lokalu korzystają uczestnicy K. i K. Ł. (1) wraz ze swoimi rodzicami i w tym mieszkaniu zaspokajają swoje potrzeby mieszkaniowe. Z materiału zebranego w sprawie nie wynika, że uczestnicy mają tytuł prawny do innego lokalu, w szczególności na podstawie tego materiału nie można było poczynić ustalenia, że uczestnik K. Ł. (1) jest współwłaścicielem domu w R.. Uczestnik M. F. (2) wprawdzie także nie jest właścicielem żadnego lokalu, chwilowo ma jednak zaspokojone swoje potrzeby mieszkaniowe w wynajmowanym mieszkaniu, jak się wydaje ma także możliwość ewentualnego zamieszkania z powrotem z matką i bratem w użyczonym mieszkaniu wuja.

Powyższe przemawiałoby zatem za przyznaniem przedmiotowego lokalu uczestnikom K. i K. Ł. (1), co potwierdziłoby istniejący stan faktyczny, pozwoliło tym uczestnikom na niezakłócone dalsze zaspokajanie w nim potrzeb mieszkaniowych, a w stosunku do pozostałych uczestników nie spowodowałoby ingerencji w dotychczasowy sposób zaspokajania ich potrzeb w tym zakresie. Warunkiem takiego rozstrzygnięcia musiałoby być jednak ustalenie, że uczestnicy K. i K. Ł. (1) byłiby w stanie spłacić wnioskodawczynię i M. F. (2), których łączny udział wynosi połowę wartości mieszkania, tj. 64.500 zł.

W ocenie Sądu Rejonowego uczestnicy ci nie wykazali jednak, aby byli w stanie dokonać takiej spłaty – uczestnicy nie mają swoich stałych dochodów, są na utrzymaniu rodziców, którzy nie pracują, utrzymując się z bliżej nieokreślonych oszczędności, mają niespłacone długi, a nawet stracili już dom na licytacji. Co więcej, już w czasie zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu, uczestnicy dopuścili do powstania zadłużenia za ten lokal, skutkującego co najmniej jednym postępowaniem sądowym. Gołosłowne powoływanie się na to, że uczestników stać na spłatę, jak również powoływanie się na bliżej nieokreślone udziały w nieruchomości w R., czy też na niczym nie uprawdopodobnioną pomoc babci uczestników, to za mało, by uznać, że uczestnicy są w stanie realnie spłacić pozostałych współwłaścicieli.

Z uwagi na powyższe, a także z uwagi na to, że uczestnik M. F. (2) jest zatrudniony na czas nieokreślony, ze stabilnym dochodem w wysokości 5.000 zł brutto, nie ma zobowiązań ani nikogo na utrzymaniu, może uzyskać kredyt, ma bowiem zdolność kredytową, Sąd Rejonowy uznał, że przedmiotowe prawo do lokalu należy przyznać na jego rzecz.

Skoro zaś wartość lokalu wynosi 129.000 zł, a udziały K. Ł. (1) i K. Ł. (2) w tym składniku wynoszą po 1/4, to należna im spłata wynosi po 32.250 zł.

Ustalając termin zapłaty tych kwot, Sąd Rejonowy miał na uwadze, że uczestnik M. F. (2) będzie musiał uzyskać kredyt, na co jak sam ocenił potrzebuje ok. 2 miesięcy, stąd też ustalony termin to – z uwzględnieniem ewentualnego poślizgu spowodowanego obiektywnymi trudnościami – 3 miesiące od uprawomocnienia się postanowienia. Co do zasady spłata należy się także wnioskodawczyni I. F. (2), odziedziczyła ona bowiem po mężu 1/4 udziałów w tym mieszkaniu, jednak skoro jej wolą było, aby lokal był przyznany synowi bez spłat na jej rzecz, to wola ta ma w tym przypadku decydujące znaczenie.

Konsekwencją przyznania prawa do lokalu na rzecz uczestnika M. F. (2), który to lokal znajduje się w posiadaniu uczestników K. i K. Ł. (2) musi być orzeczenie o wydaniu lokalu przez tych uczestników na rzecz M. F. (2), co wynika z art. 624 k.p.c. Określając termin wydania tego lokalu Sąd Rejonowy miał na uwadze, że uczestnicy będą musieli w pierwszej kolejności poszukać możliwości zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych w inny sposób, w tym celu najpierw powinni otrzymać spłatę i być może – o ile prawdą jest twierdzenie o współwłasności i możliwości zbycia działki czy działek w R. – pozyskania środków ze sprzedaży ziemi w R.. Z uwagi na powyższe Sąd Rejonowy uznał za odpowiedni termin 1 roku od uprawomocnienia się postanowienia.

Ponieważ w niniejszej sprawie Sąd Rejonowy orzekł o wydaniu opróżnieniu i wydaniu lokalu, uczestnicy zaś władają nim na podstawie innego tytułu niż własność (mianowicie na zasadzie spółdzielczego własnościowego prawa do

lokalu), są więc lokatorami w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, w niniejszej sprawie ma zastosowanie przepis art. 14 tej ustawy, który nakazuje sądowi w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzec o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy.

Oceniając czy w przedmiotowej sprawie zachodzą przesłanki do orzeczenia o uprawnieniu uczestników do lokalu socjalnego, Sąd Rejonowy miał na uwadze kryteria wskazane w art. 14 ust. 3 i 4 w/w ustawy, i na ich podstawie orzekł o braku uprawnienia uczestników do lokalu socjalnego. W szczególności trzeba podkreślić, że uczestnicy nie należą do kręgu osób wskazanych w ust. 4 w/w przepisu, co do których uprawnienie do lokalu socjalnego byłoby obligatoryjne, a ich sytuacja materialna nie została dostatecznie wykazana, aby można było uznać, że nie będą w stanie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie. Wręcz przeciwnie, uczestnicy starali się przedstawić jak najlepszą sytuację rodzinną i majątkową, mającą nawet umożliwić spłatę połowy wartości mieszkania. Trzeba zauważyć, że już sama spłata od uczestnika M. F. (2) pozwoli co najmniej na wynajęcie mieszkania.

Dalej Sąd Rejonowy wskazał, że w przedmiotowej sprawie zostało nadto zgłoszone przez wnioskodawczynię i uczestnika M. F. (2) żądanie rozliczenia „pożytków, jakie uzyskują uczestnicy K. Ł. (1) i K. Ł. (2) użytkując lokal ponad swój udział”. Wprawdzie roszczenie to sformułowane zostało jako rozliczenie pożytków, jednakże mimo błędnego określenia (pożytki oznaczają dochód, jaki przynosi dana rzecz, tutaj zaś żaden dochód z rzeczy nie powstał) z przytoczonych okoliczności faktycznych uzasadniających to żądanie wynika jasno, że w żądaniu tym chodzi o to, uczestnicy korzystali w lokalu z wyłączeniem wnioskodawczyni i uczestnika M. F..

Rozpatrując zasadność tego roszczenia, Sąd Rejonowy wskazał na treść przepisu art. 206 k.c., zgodnie z którym każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i współkorzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Oznacza to, że zarówno uczestnicy K. i K. Ł. (1), jak wnioskodawczyni i M. F. (2) mają jednakowe prawo do korzystania ze wspólnego mieszkania. Prawo współwłaściciela do korzystania z rzeczy wspólnej nie jest ograniczone do części odpowiadającej jego udziałowi i może polegać na korzystaniu z całości rzeczy, o ile nie narusza to prawa innych współwłaścicieli. Jeżeli jednak uczestnicy korzystają z lokalu z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli, którzy domagają się dopuszczenia ich do współposiadania lokalu i wyrażają wolę korzystania z niego (w przedmiotowej sprawie korzystanie to miałoby polegać na zajęciu jednego pokoju przez M. F. (2)), to odmowa dopuszczenia do współkorzystania z rzeczy wspólnej może rodzić odpowiedzialność na gruncie art. 206 k.c., mamy tu bowiem do czynienia z sytuacją, gdy uczestnicy wychodzą poza granice swojego prawa. Art. 206 k.c. stanowi podstawę do określenia zakresu uprawnionego posiadania rzeczy wspólnej i korzystania z niej zarówno w sytuacji, w której możliwe jest zgodne współposiadanie i korzystanie z całej rzeczy przez wszystkich uprawnionych bez względu na wielkość ich udziałów we współwłasności, jak i w sytuacji, w której z jakichkolwiek przyczyn nie jest to możliwe. W tym drugim wypadku użyte w tym przepisie sformułowanie "w zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli" oznacza konieczność uwzględnienia wielkości udziałów przysługujących poszczególnym współwłaścicielom. Jeżeli bowiem tylko niektórzy współwłaściciele posiadają rzecz wspólną i korzystają z niej z naruszeniem wynikających z art. 206 k.c. analogicznych uprawnień innych współwłaścicieli, to taka sytuacja nie jest zgodna z tym przepisem, który nakazuje jednakowe traktowanie wszystkich uprawnionych. Granice zgodnego z prawem zakresu posiadania wyznaczyć trzeba w takim wypadku odpowiednio do wielkości ich udziałów we współwłasności. Przekładając powyższe na grunt niniejszej sprawy trzeba uznać, że wnioskodawczyni I. F. (2) i uczestnik M. F. (2) mieli takie samo prawo do korzystania z przedmiotowego lokalu, jak uczestnicy K. i K. Ł. (1), chcieli to prawo wykonywać, czego wyrazem było m.in. pismo z lipca 2014 r., w którym domagali się wydania kluczy do tego lokalu. Najwcześniej zatem można mówić o wykonywaniu swojego prawa współwłasności przez uczestników z przekroczeniem granicy ich udziału w rzeczy wspólnej od września 2014 r. Przed tą bowiem datą, tj. do chwili udokumentowanego wystąpienia o wdanie kluczy, brak jest dowodu na to, by wnioskodawczyni i uczestnik M. F. (2) chcieli swoje prawo wykonywać przez faktyczne korzystanie z mieszkania, wręcz przeciwnie - ze słów samej wnioskodawczyni wynika, że wcześniej próbowała porozumieć się z uczestnikami co do otrzymania spłaty, nie była zatem zainteresowana fizycznym korzystaniem z lokalu, posiadanie całości lokalu przez uczestników zatem w tamtym

czasie było do pogodzenia ze prawem wnioskodawczynie i jej syna i mieściło się w granicach wyznaczonych przez przepis art. 206 k.c. Na marginesie można wskazać, że żądanie rozliczenia za okres od lipca 2013 r. do października 2013 r. o tyle nie jest uzasadnione, że w tym czasie żył jeszcze M. F. (1), wnioskodawczynie i M. F. (2) nie byli zatem jeszcze spadkobiercami jego udziału, a M. F. (1) także nie chciał korzystać z tego lokalu skoro zamieszkiwał gdzie indziej.

Mając zatem na uwadze, że okres korzystania przez uczestników z ich prawa w zakresie przekraczającym ich udział datuje się najwcześniej od września 2014 r., do chwili wydania orzeczenia daje to okres 50 miesięcy. Wartość takiego odszkodowania może być mierzona wartością możliwego czynszu, jaki można by uzyskać z tytułu najmu tego lokalu. Jeżeli zatem możliwy do uzyskania czynsz z tego lokalu wynosiłby 611 zł, to wartość prawa korzystania z całości lokalu przez ten okres to 30.550 zł. Skoro uczestnikom K. Ł. (2) i K. Ł. (1) przysługują udziały po 1/4, oznacza to że wynagrodzenie za korzystania z lokalu ponad ich udział wynosi 15.275 zł. Uprawnionymi do tego wynagrodzenia (odszkodowania) są pozostali współwłaściciele, tj. wnioskodawczynie i uczestnik M. F.. Ponieważ jednak wnioskodawczynie dokonała cesji swojej wierzytelności z tego tytułu na syna, całość tej kwoty należna jest M. F. (2), przy czym każdy z uczestników odpowiada w zakresie wielkości swojego udziału, tj. w zakresie kwot po 7.637,50 zł.

Zasądzając powyższe kwoty Sąd Rejonowy ustalił termin ich zapłaty na 3 miesiące od uprawomocnienia się orzeczenia, tak, aby możliwe było ewentualne potrącenie tych kwot z kwotami zasądzonymi od uczestnika na rzecz uczestników Ł..

Dalej Sąd Rejonowy wskazał, że w stosunku do rzeczy wspólnej przysługują nie tylko prawa, ale i obowiązki, w szczególności obowiązek ponoszenia wydatków i ciężarów związanych z rzeczą wspólną (art. 207 in fine k.c.). Rzeczą jednak w tym, że takie roszczenie nie zostało skutecznie zgłoszone w toku niniejszego postępowania (żądanie takie musi być określone co do wysokości i podstawy faktycznej, w szczególności okresu, którego dotyczy), nie mogło więc być przedmiotem orzeczenia sądu.

W sprawie zostały nadto zgłoszone do rozliczenia długi spadkowe związane z pogrzebem M. F. (1) oraz z zapłatą zachowku po Z. F.. Do długów spadkowych należą m.in. koszty pogrzebu spadkodawcy oraz obowiązek zaspokojenia roszczeń o zachówek (art. 922 § 3 k.c.).

Koszty pogrzebu M. F. (1) obciążają zatem jego spadkobierców, tj. I. F. (2) i M. F. (2) po połowie. Koszty te w części zostały pokryte z zasiłku pogrzebowego, pobranego przez M. F. (3), ponad kwotę zasiłku został jednak poniesiony koszt konsolacji 435 zł oraz koszt miejsca na cmentarzu i usługi cmentarnej 1.530,36 zł. Koszty te zostały udokumentowane i w tym zakresie wykazane. Wyższe koszty, nawet jeśli zostały poniesione, to nie zostały wykazane co do wysokości, nie mogły zatem zostać uwzględnione.

Skoro zatem uczestniczka D. Ł. poniosła te koszty w łącznej kwocie 1.965,36 zł, wnioskodawczynie i M. F. (2), jako spadkobiercy M. F. (1), winni te koszty zwrócić po połowie, tj. w kwotach po 982,68 zł.

Jak wynika z zawartego porozumienia, D. Ł. zapłaciła także zachówek po ojcu - Z. F. - swojemu przyrodniemu bratu w wysokości 4.000 zł. Spadkobiercami Z. F. byli D. Ł., M. Ł. (2) i I. Ł., po której z kolei jej odpowiedzialność za długi spadkowe (zachówek) po mężu przeszła na uczestników K. i K. Ł. (1) oraz M. F. (1), po którym z kolei dziedziczy wnioskodawczynie i uczestnika M. F.. W konsekwencji wnioskodawczynie i uczestnik są odpowiedzialni za ten zachówek w udziałach po 1/4, a więc w zakresie kwot po 1.000 zł, które Sąd Rejonowy zasądził od nich na rzecz D. Ł..

Termin zapłaty powyższych kwot z tytułu rozliczenia długów spadkowych Sąd Rejonowy określił analogicznie jak w przypadku spłaty udziałów.

O pobraniu od uczestników nieuiszczonych kosztów sądowych Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, stosownie do wielkości udziałów uczestników w przedmiocie podziału.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na zasadzie wynikającej z art. 520 § 1 k.p.c., nie znajdując podstaw do zastosowania od niej wyjątków.

Apelacje od powyższego postanowienia wywiedli: uczestnik K. Ł. (1) oraz uczestnicy D. Ł. i K. Ł. (2).

Obie apelacje zaskarżyły postanowienie w części a mianowicie w zakresie punktów 6, 7, 8, 10, 11, 12 i 15.

Uczestnik K. Ł. (1) zarzucił postanowieniu naruszenie:

1) art. 214 k.p.c. przez nie uwzględnienie wniosku o odroczenie terminu rozprawy wyznaczonej na dzień 5 października 2018 roku, a tym samym pozbawienie strony możliwości obrony swych praw;

2) art. 233 § 1 k.p.c. przez naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów:

a) przez przyjęcie, że skarżący wraz z matką i bratem nie będą w stanie spłacić pozostałych uczestników nawet przy przyjęciu pomocy osób trzecich, które to osoby w toku postępowania pomoc taką zaoferowały oraz przez nie danie wiary twierdzeniom uczestniczki D. Ł. i świadka M. Ł. (1) w zakresie możliwości uzyskania dodatkowych środków na spłatę uczestników;

b) przez błędną ocenę sytuacji majątkowej rodziny Ł. polegającą na przyjęciu, że skoro rodzice uczestników mają zaległości w stosunku do ZUS i organów skarbowych i była przeciwko nim prowadzona egzekucja to nie mają możliwości zgromadzenia środków na spłatę w sytuacji, kiedy od kilku lat nie tylko utrzymują siebie ale i swoje uczące się dzieci;

c) przez przyjęcie, że wnioskodawczyni i jej syn byli rzeczywiście zainteresowani i mogli realnie korzystać z części przedmiotowego lokalu;

3) art. 206 k.c. przez nieprawidłowe zastosowanie tego przepisu i uznanie, że wnioskodawczyni i jej synowi przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie przez pozostałych uczestników z przedmiotowego lokalu ponad posiadany udział;

4) art. 207 k.c. przez nie zastosowanie tego przepisu w okolicznościach sprawy i nie uwzględnienie roszczeń uczestników w zakresie zwrotu kosztów utrzymania lokalu przypadających na wnioskodawczynię i jej syna;

5) art. 212 § 2 k.c. w związku z art. 5 k.c. przez przyznanie lokalu mieszkalnego synowi wnioskodawczyni pomimo istnienia przesłanek przyznania własności lokalu uczestnikom K. Ł. (1) i K. Ł. (2) a tym samym naruszenie zasad współżycia społecznego, zgodnie z którymi w pierwszej kolejności winno się dążyć przy podziale lokali mieszkalnych do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodzinie;

6) niewyjaśnienie wszystkich okoliczności sprawy, a mianowicie kwestii wysokości kosztów utrzymania lokalu przypadających na wnioskodawczynię i jej syna, pomimo stosownych wniosków złożonych w tej kwestii przez uczestnika o wyliczenie tych kosztów przez powołanego przez Sąd biegłego.

Przy tak sformułowanych zarzutach skarżący wniósł o uchylenie postanowienia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu celem ponownego rozstrzygnięcia.

Uczestnicy D. Ł. i K. Ł. (2) nie wskazali przepisów prawa jakie naruszyć miał Sąd Rejonowy.

Skarżący wskazali, że w ich ocenie zaskarżone postanowienie jest wadliwe z kilku względów, a mianowicie:

- pominięcie przez Sąd Rejonowy tego, że wnioskodawczyni winna być uznana za niegodną dziedziczenia po M. F. (1);

- pominięcie faktu opiekowania się przez skarżących i ich rodzinę przedmiotowym mieszkaniem, gdy stało ono przez trzy lata puste;



- błędne uznanie, że przedmiotowy lokal winien być przyznany na własność M. F. (2) a nie na rzecz K. i K. Ł. (1), w szczególności w sytuacji, gdy uzyskali oni po swoim dziadku w drodze spadkobrania udziały po 1/12 w prawie własności lokalu, co prowadzi do ich wyłączenia;
- błędne uznanie, że skarżących nie stać na uiszczenie spłaty na rzecz wnioskodawczyni i jej syna, szczególnie, gdyby Sąd Rejonowy określił odpowiednio długi termin spłaty;
- niesłuszne zasądzenie od skarżących odszkodowania za korzystanie z lokalu;
- wadliwe określenie przez biegłych zarówno wysokości czynszu, jaki mógł być uzyskany z najmu przedmiotowego lokalu, jak i zawyżenie wartości samego lokalu;
- nie oszacowanie kosztów utrzymania lokalu, jakie ponosili skarżący;

Przy tak sformułowanych zarzutach skarżący wniesli o uchylenie zaskarżonego postanowienia i zwrot sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

### **Sąd Okręgowy dodatkowo ustalił:**

Aktualnie uczestnik K. Ł. (1) jest zatrudniony na podstawie umowy o pracę zawartej na czas nieokreślony w (...) Spółce Akcyjnej w W. na stanowisku inżyniera IT, z miesięcznym wynagrodzeniem 7.500 złotych brutto. Nadto może otrzymać premię w wysokości i na zasadach określonych w Zarządzeniu Prezesa Zarządu w sprawie premiowania pracowników. W okresie styczeń - czerwiec 2020 roku uzyskał średnie wynagrodzenie brutto w kwocie 7.254,44 złote miesięcznie, netto 5.226,97 złotych (dowód - umowa o pracę k. 515, zaświadczenie k. 516).

Uczestnik M. F. (2) jest zatrudniony na podstawie umowy o pracę zawartej na czas nieokreślony w (...) Spółce Akcyjnej w R. na stanowisku starszy programista. W okresie październik - grudzień 2019 roku uzyskał średnie wynagrodzenie brutto w kwocie 12.572,44 złote miesięcznie, netto 9.342,73 złotych (dowód - zaświadczenie k. 517).

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Obie wywiedzione w sprawie apelacje są niezasadne i jako takie podlegają oddaleniu. Zaskarżone orzeczenie odpowiada bowiem prawu, Sąd Rejonowy nie naruszył zaś ani przepisów procedury cywilnej, ani prawa materialnego.

W pierwszej kolejności podkreślić należy, że art. 378 § 1 k.p.c. nakłada na sąd odwoławczy obowiązek ponownego rozpoznania sprawy w granicach apelacji, co oznacza nakaz wzięcia pod uwagę wszystkich podniesionych w apelacji zarzutów i wniosków. Granice apelacji wyznaczają ramy, w których sąd odwoławczy powinien rozpoznać sprawę na skutek jej wniesienia, określają je sformułowane w apelacji zarzuty i wnioski, które implikują zakres zaskarżenia, a w konsekwencji kognicję sądu apelacyjnego (np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 sierpnia 2015 r., V CSK 677/14, nie publik.). Jednocześnie w świetle uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r. sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego, w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania (III CZP 49/07, OSNC 2008/6/55).

Najpierw zatem należy rozpoznać zarzuty naruszenia prawa procesowego, gdyż jedynie w przypadku uznania, że postępowanie dowodowe nie było dotknięte wadami, można przyjąć, że prawidłowo został ustalony stan faktyczny w sprawie. Ponieważ zaś prawna kwalifikacja stanu faktycznego jest pochodną ustaleń, o prawidłowym zastosowaniu bądź niezastosowaniu prawa materialnego można mówić dopiero wówczas, gdy ustalenia stanowiące podstawę wydania zaskarżonego wyroku pozwalają na ocenę tej kwestii (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2002 r. IV CKN 1532/00. Lex nr 78323). Prawidłowe zastosowanie prawa materialnego może mieć z kolei miejsce jedynie do niewadliwie poczynionych ustaleń faktycznych.

Ocenę zarzutów wywiedzionych w sprawie apelacji rozpocząć należy od zarzutu naruszenia art. 214 k.p.c., gdyż jego ewentualna zasadność prowadzić by mogła do stwierdzenia nieważności postępowania przed Sądem Rejonowym. Zarzut ten sprowadzał się do twierdzenia skarżącego, że Sąd Rejonowy w sposób wadliwy nie uwzględnił wniosku o odroczenie terminu rozprawy wyznaczonej na dzień 5 października 2018 roku.

Zarzut ten musi być uznany za chybiony.

Zgodnie z art. 156 k.p.c. sąd, nawet na zgodny wniosek stron, może odroczyć posiedzenie tylko z ważnej przyczyny. Powyższy przepis stanowi wyraz zasady koncentracji materiału procesowego i zmierza do realizacji przewidzianej w art. 6 k.p.c. zasady szybkości postępowania. O tym, że ustawodawca przywiązuje dużą wagę do konieczności dążenia sądu do tego, by rozstrzygnięcie sprawy nastąpiło w jak najkrótszym okresie i przeciwdziałania odraczaniu rozpraw, świadczy nie tylko kategorię brzmienie wspomnianego przepisu, lecz również znaczne ograniczenie sytuacji, w których odroczenie rozprawy jest dopuszczalne. Artykuł 214 § 1 k.p.c. stanowi, że rozprawa ulega odroczeniu, jeżeli sąd stwierdzi nieprawidłowość w doręczeniu wezwania albo jeżeli nieobecność strony jest wywołana nadzwyczajnym wydarzeniem lub inną znaną sądowi przeszkodą, której nie można przezwyciężyć.

W piśmie zawierającym wniosek o odroczenie rozprawy w dniu 5 października 2018 roku pełnomocnik uczestnika wskazał, że wniosek uzasadniony jest niemożnością stawienia się przez niego w związku z wcześniej zaplanowanym wyjazdem służbowym. Biorąc pod uwagę, że pełnomocnik skarżącego wiedzę o wyznaczonym na dzień 5 października 2018 roku terminie rozprawy uzyskał w dniu 20 czerwca 2018 roku, to wersja o wcześniej zaplanowanym wyjeździe służbowym jawi się jako całkowicie niewiarygodna. Nadto, jeżeli przyjąć ją za wiarygodną to obowiązkiem pełnomocnika było niezwłocznie o tym fakcie poinformowanie Sądu prowadzącego niniejsze postępowanie. Tymczasem pełnomocnik uczynił to w dniu 3 października 2018 roku, co niweczyło szansę na ewentualną zmianę terminu rozprawy. Wreszcie skoro pełnomocnik skarżącego wykonuje zawód radcy prawnego to wyjazd służbowy nie może być traktowany jako kolizja terminu z innymi czynnościami procesowymi w których pełnomocnik występuje.

Podkreślenia zaś wymaga, iż nieobecność pełnomocnika strony spowodowana kolizją terminów, urlopem wypoczynkowym lub leczeniem sanatoryjnym nie uzasadnia odroczenia rozprawy, ponieważ nie są to przeszkody nie do przezwyciężenia (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 2000 r., I PKN 546/99, orz. Sądu Najwyższego z dnia 15 stycznia 2004 r., II CSK 343/02, orz. Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2003 r., II UK 172/02).

Wobec powyższego prawidłowo Sąd Rejonowy uznał, że brak było podstaw do odroczenia rozprawy w dniu 5 października 2018 roku.

Przechodząc do oceny zarzutów dotyczących naruszenia przez Sąd pierwszej instancji przepisu art. 233 § 1 k.p.c., w pierwszej kolejności wskazać należy, że - jak wielokrotnie wyjaśniano w orzecznictwie Sądu Najwyższego - zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może być uznany za zasadny jedynie w wypadku wykazania, że ocena materiału dowodowego jest rażąco wadliwa czy w sposób oczywisty błędna, dokonana z przekroczeniem granic swobodnego przekonania sędziowskiego, wyznaczonych w tym przepisie, bądź pozbawiona waloru wszechstronności. Sąd drugiej instancji ocenia bowiem legalność oceny dokonanej przez Sąd Rejonowy, czyli bada czy zostały zachowane kryteria określone w art. 233 § 1 k.p.c.. Należy zatem mieć na uwadze, że - co do zasady - Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału, dokonując wyboru określonych środków dowodowych. Jeżeli z danego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to dokonana przez Sąd weryfikacja nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona tylko wtedy gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub, gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo – skutkowych (por. przykładowo postanowienie z dnia 11 stycznia 2001 r., I CKN 1072/99, Prok. i Pr. 2001 r. Nr 5, poz. 33, postanowienie z dnia 17 maja 2000 r., I CKN 1114/99, wyrok z dnia 14 stycznia 2000 r., I CKN 1169/99, OSNC 2000 r. Nr 7-8, poz. 139).

Istotne przy tym pozostaje, że w ramach swobody oceny dowodów, mieści się też wybór określonych dowodów spośród dowodów zgromadzonych, pozwalających na rekonstrukcję istotnych w sprawie faktów. Sytuacja bowiem, w której w sprawie pozostają zgromadzone dowody mogące prowadzić do wzajemnie wykluczających się wniosków, jest sytuacją immanentnie związaną z kontradiktoryjnym procesem sądowym. Weryfikacja zatem dowodów i wybór przez Sąd orzekający w pierwszej instancji określonej grupy dowodów, na podstawie których Sąd odtwarza okoliczności, które w świetle przepisów prawa materialnego stanowią o istotnych w sprawie faktach stanowi realizację jednej z płaszczyzn swobodnej oceny dowodów. Powiązanie przy tym wynikających z dowodów tych wniosków w zgodzie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego wyklucza możliwość skutecznego zdyskwalifikowania dokonanej przez Sąd oceny, tylko z tej przyczyny, że w procesie zgromadzono też dowody, prowadzące do innych, niż wyprowadzone przez Sąd pierwszej instancji, wniosków.

Zdaniem Sądu Okręgowego ocena dowodów dokonana przez Sąd pierwszej instancji w przedmiotowej sprawie nie narusza, ani reguł logicznego myślenia, ani zasad doświadczenia życiowego czy właściwego kojarzenia faktów. Nie sposób również przypisać Sądowi błędu w ocenie mocy poszczególnych dowodów. Zaznaczyć też należy, że Sąd orzekający w pierwszej instancji – oceniając pojedyncze dowody – zgodnie z przepisem art. 233 § 1 k.p.c. – odniósł ich znaczenie do całego, zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Należy przy tym zauważyć, że w znacznej części samo sformułowanie zarzutów apelacji przesądza o ich bezzasadności.

Ocena bowiem czy dany uczestnik postępowania jest w stanie zgromadzić kwotę potrzebną do dokonania spłaty oraz kto z uczestników postępowania daje lepszą gwarancję spłaty pozostałych, ma związek z procesem subsumpcji, nie zaś z ustaleniami faktycznymi czy z procesem oceny dowodów. Nie chodzi w tym przypadku o ustalenia faktyczne ale o ocenę prawną określonych faktów.

Przechodząc zaś do zarzutów rzeczywiście odnoszących się do sfery ustaleń faktycznych i oceny dowodów dokonanej przez Sąd Rejonowy za bezzasadny należy uznać zarzut błędnej, zdaniem skarżących, oceny zeznań uczestniczki D. Ł. i świadka M. Ł. (1) w zakresie możliwości uzyskania dodatkowych środków na spłatę uczestników. Sąd Rejonowy w sposób szczegółowy i wyczerpujący wyjaśnił dlaczego zeznaniom tym nie daje wiary, przy czym oceny tej dokonał odnosząc się do całości zebranego w sprawie materiału dowodowego. Ocenę tą Sąd Okręgowy w pełni aprobuje i przyjmuje za własną, w związku z czym nie ma potrzeby jej ponownego przytaczania.

Idąc dalej, w apelacji uczestników D. Ł. i K. Ł. (2) podniesiono zarzut błędnego określenia przez Sąd Rejonowy wartości przedmiotowego lokalu, jak i wysokości odszkodowania za korzystanie z lokalu.

Niewątpliwie ustalenie tych okoliczności wymagało wiadomości specjalnych, co nie umknęło uwagi Sądowi Rejonowemu, który przeprowadził dowody z opinii biegłych ds. szacunku nieruchomości oraz czynszów, a następnie na podstawie wniosków tych opinii dokonał ustaleń faktycznych.

Wbrew stanowisku skarżących brak jest podstaw by ustalenia Sądu Rejonowego w tym zakresie podważyć.

Wskazać bowiem należy, że dowód z opinii biegłego co do zasady podlega ocenie zgodnie z zasadami określonymi w art. 233 k.p.c. (a więc w kontekście całokształtu materiału procesowego), oczywiście przy uwzględnieniu specyfiki opinii biegłego wynikającej z normy art. 278 k.p.c. Rzecz jasna, w przypadku dowodu z opinii biegłych Sąd nie dokonuje oceny tego dowodu w takim zakresie, w jakim wkraczałby w kompetencje merytoryczne biegłego.

Sądowa ocena dowodu z opinii biegłego polega w pierwszej kolejności na kontroli kompletności wynikających z materiału procesowego przesłanek, jakie biegły powinien wziąć pod uwagę przedstawiając swoją opinię a także spójności logicznej i przejrzystości wywodu oraz zgodności wniosków opinii z zasadami logiki oraz doświadczenia życiowego.

Dowód z opinii biegłego jest dowodem o tyle specyficznym, że jego zasadniczym celem jest dostarczenie Sądowi tzw. wiadomości specjalnych (art. 278 k.p.c.) a więc informacji naukowych lub dotyczących wiedzy technicznej

(branżowej), przekraczających swym zakresem zasób wiedzy powszechnej. Dowód z opinii biegłego ma więc dostarczyć Sądowi wiedzy niezbędnej dla właściwej oceny materiału procesowego przedstawionego przez strony (w tym zwłaszcza innych dowodów) z perspektywy odpowiedniej dziedziny nauki lub techniki. Jak wskazano, dowód ten podlega ocenie na podstawie art. 233 § 1 k.p.c., przy czym z uwagi na opisaną swoistość tego środka dowodowego, w orzecznictwie wypracowano szczególne kryteria jego oceny. Wskazuje się zatem jednolicie, że opinia nie może podlegać ocenie Sądu w warstwie dotyczącej przedstawionych poglądów naukowych lub dotyczących wiedzy specjalistycznej nawet jeśli członkowie składu orzekającego taką wiedzę posiadają. Ocenie podlega wyłącznie zgodność z materiałem procesowym przyjętych założeń faktycznych, podstawy metodologiczne, transparentność, kompletność i spójność wyводу i wreszcie zgodność wniosków opinii z zasadami logiki, wiedzy powszechnej i doświadczenia życiowego.

Nadaje to pierwszorzędne znaczenie, przy tej ocenie, kryterium poziomu wiedzy biegłego. Gdy więc sąd zlecając biegłemu wydanie opinii musi mieć na względzie to, czy dysponuje on wiadomościami specjalnymi niezbędnymi dla stwierdzenia okoliczności mających istotny wpływ dla rozstrzygnięcia sprawy. Wiadomości specjalne mogą wynikać zarówno z przygotowania teoretycznego, jak i wykonywanej w danej dziedzinie pracy i nabytych stąd umiejętności oceny występujących tam zagadnień. Nie przesądza jednak kwalifikacji na biegłego sam fakt, że dana osoba pracuje lub pracowała na określonym stanowisku, lecz decydują o nich posiadane wiadomości i praktyczne doświadczenie w danej dziedzinie.

Odnosząc powyższe uwagi do realiów niniejszej sprawy należy wskazać, że zarówno biegły J. K. jak i biegły W. P. posiadają konieczny dla wydania miarodajnych opinii w niniejszej sprawie zakres wiadomości specjalnych. Wywody ich opinii są logiczne, stanowcze i zgodne z zasadami wiedzy powszechnej. W swoich opiniach biegli odpowiedzieli na wszystkie pytania postawione w tezie dowodowej zakreślonej postanowieniami Sądu Rejonowego.

W realiach niniejszej sprawy Sąd Rejonowy w sposób pogłębiony i uwzględniający całokształt materiału procesowego dokonał oceny spójności i logicznej zgodności z zasadami doświadczenia życiowego wniosków opinii biegłych, odnosząc je do pozostałego zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Biegli złożyli również w toku postępowania uzupełniające opinie, strony postępowania nie zdołały zaś wykazać nieprawidłowości mogących podważyć moc dowodową powyższej opinii, co więcej nie wnosiły o dalsze uzupełnienie opinii biegłych ani też o dopuszczenie dowodu z opinii innych biegłych.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności zarzuty kierowane obecnie przez skarżących pod adresem opinii biegłych muszą być uznane za chybione.

Wskazać także należy, że Sąd nie jest obowiązany dążyć do sytuacji, aby opinia biegłego przekonała strony sporu. Wystarczy zatem, że opinia jest przekonująca dla sądu, który wiążąco ocenia, czy biegły wyjaśnił wątpliwości zgłoszone przez stronę.

Nadto należy podkreślić, że w toku rozprawy apelacyjnej w dniu 23 lipca 2020 roku pełnomocnicy stron i obecny uczestnik postępowania zgodnie oświadczyli, że nie kwestionują wartości przedmiotowego lokalu, wynikającej z ostatniej opinii biegłego.

Wszystko to czyni bezzasadnym zarzut wadliwego ustalenia wartości przedmiotowego lokalu, jak i wysokości odszkodowania za korzystanie z niego.

Idąc dalej, należy wskazać, że przy prawidłowo ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy prawidłowo dokonał podziału majątku wspólnego I. i Z. małżonków F., działu spadku po Z. F., działu spadku po I. F. (1), działu spadku po M. F. (1) oraz zniesienia współwłasności przyznając przedmiotowy lokal na rzecz uczestnika M. F. (2).

W sprawie chęć przejęcia spornego lokalu na własność deklarowali uczestnicy postępowania M. F. (2) i K. Ł. (1). Oceniając konkurencyjne wnioski Sąd Rejonowy uznał, że z uwagi na lepszą sytuację majątkową większą gwarancję dokonania spłaty pozostałych uczestników daje M. F. (2).

Ocena ta musi być uznana za prawidłową. Sąd Okręgowy dostrzega podnoszoną w toku postępowania apelacyjnego przez skarżącego K. Ł. (1) okoliczność, że w porównaniu z datą wydania zaskarżonego orzeczenia przez Sąd Rejonowy jego sytuacja majątkowa uległa zmianie, nie może ona jednak prowadzić do oczekiwanej przez skarżącego zmiany zaskarżonego orzeczenia.

Jak bowiem wynika z dokumentów zebranych w toku postępowania apelacyjnego, w analogicznym okresie wzrosły również znacząco dochody uzyskiwane przez uczestnika M. F. (2), co powoduje, że dalej to on daje nieporównanie większą gwarancję spłaty pozostałych współwłaścicieli lokalu niż uczestnik K. Ł. (1).

Nadto skarżący przypisują nadmierne znaczenie w kontekście wyboru osoby której lokal przypadnie faktowi, że zamieszkują oni w przedmiotowym lokalu i ponoszą koszty jego utrzymania. Nie sposób bowiem nie zauważyć, że skarżący weszli we władanie przedmiotowego lokalu na skutek własnych, samowolnych działań, podjętych bez uzgodnienia z pozostałymi współwłaścicielami. Nie sposób więc przyjąć aby takie samowolne zachowanie, miało premiować skarżących przyznaniem lokalu na ich korzyść.

Co zaś się tyczy kosztów utrzymania przedmiotowego lokalu to skarżącym co do zasady służy prawo żądania od pozostałych współwłaścicieli zwrotu części tych kosztów, stosownie do przysługujących im udziałów w prawie własności.

W następnej kolejności, oceniając zarzuty dotyczące niezasadnego, zdaniem skarżących, zasądzenia kwot z tytułu samodzielnego władania przez nich przedmiotowym lokalem, w pierwszej kolejności należy wskazać, że konstrukcja tych zarzutów świadczy o niezrozumieniu przez skarżących podstaw prawnych żądania wnioskodawczyni i uczestnika M. F. (2) w tym zakresie.

Dla uporządkowania wyводу należy wskazać, że z definicji współwłasności zawartej w art. 195 k.c. wynika, że ten stosunek prawnorzeczowy ma trzy podstawowe cechy: jedność przedmiotu, wielość podmiotów i niepodzielność wspólnego prawa. Określenie, że w wypadku współwłasności prawo własności przysługuje kilku osobom niepodzielnie, oznacza, iż pomimo istnienia takiej współwłasności rzecz nie jest podzielona i żadnemu ze współwłaścicieli nie przysługuje wyłączone prawo do fizycznie określonej części rzeczy; przeciwnie, każdy ze współwłaścicieli ma jednakowe prawo do całej rzeczy, ograniczone jedynie takim samym prawem innych współwłaścicieli.

Zbieg uprawnień kilku osób do jednego przedmiotu rodzi w praktyce i w doktrynie - podobnie jak w innych wypadkach konkurencji praw - wiele problemów i sporów. W wypadku współwłasności należy odróżnić prawo własności całej rzeczy od udziałów współwłaścicieli. Udział wyraża zakres uprawnień współwłaściciela względem rzeczy wspólnej i jest określany ułamkiem, dlatego określa się go jako „część ułamkową (idealną, myślową)” wspólnego prawa. Zestawiając udział współwłaściciela z własnością całej rzeczy należy stwierdzić, że prawo własności całej rzeczy przysługuje wszystkim właścicielom niepodzielnie, natomiast udział jest prawem, które należy wyłącznie do współwłaściciela. Współwłaściciel ma więc względem swego udziału pozycję wyłącznego właściciela.

W art. 206 k.c. ustawodawca rozróżnił „współposiadanie” oraz „korzystanie”, nawiązał więc do ujmowanej tradycyjnie tzw. triady uprawnień właściciela wśród których wyodrębnione jest posiadanie (ius possidendi). Jak wiadomo, twórcy kodeksu cywilnego uznali, że nie jest możliwa definicja prawa własności polegająca na wyczerpującym wyliczeniu uprawnień właściciela i dlatego w art. 140 k.c. wyodrębnili tylko atrybuty podstawowe, tj. uprawnienie do korzystania z rzeczy i uprawnienie do rozporządzania rzeczą; chociaż nie wyczerpują one prawa własności, to jednak stanowią zasadniczy jej trzon. Do atrybutu korzystania z rzeczy tradycyjnie zalicza się następujące uprawnienia: do posiadania (ius possidendi), do używania rzeczy (ius utendi), do pobierania pożytków i innych przychodów z rzeczy (ius fruendi),

do dyspozycji faktycznych (*ius abutendi*). Zgodnie więc z ugruntowaną tradycją, prawo do używania rzeczy jest wyodrębnione od prawa do pobierania pożytków i innych przychodów z rzeczy. Uprawnienie do używania rzeczy (*ius utendi*) polega np. na zamieszkiwaniu w domu. Skoro korzystanie z rzeczy obejmuje między innymi możliwość używania rzeczy wspólnej, co z kolei jest związane z faktycznym władaniem rzeczą (posiadaniem), to należało odpowiedzieć, dlaczego w art. 206 k.c. jako odrębny atrybut wymieniono uprawnienie „do współposiadania rzeczy wspólnej”.

W literaturze trafnie zwrócono uwagę, że skoro ustawodawca tak uczynił w związku z określeniem uprawnień każdego ze współwłaścicieli w stosunku do pozostałych, to współposiadanie oraz współkorzystanie jest ograniczone prawami pozostałych współwłaścicieli. Wykonywanie własności rzeczy wspólnej podlega zatem nie tylko ogólnym ograniczeniom co do treści i wykonywania własności, ale ponadto ograniczeniom wynikającym z konieczności respektowania praw pozostałych współwłaścicieli. Poza tym trafny jest pogląd, że wzmianka o współposiadaniu zawarta w art. 206 k.c. została zamieszczona przez ustawodawcę w tym celu, aby rozwiać ewentualne wątpliwości co do tego, czy w tym wypadku „współposiadanie jest możliwe” (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 15 grudnia 1958 r., OSPiKA 1960, poz. 147).

Ze względu na to, że art. 206 k.c. dotyczy współwłasności w częściach ułamkowych, zawarte w nim wyrażenie „współposiadanie” oznacza łączne władanie do niepodzielnej ręki (*pro indiviso*). Polega ono na wykonywaniu władztwa faktycznego nad rzeczą przez kilka osób jak to czynią współwłaściciele w częściach ułamkowych, a więc w sytuacji, w której każdy z nich uważa się - i daje temu wyraz - za takiego współwłaściciela rzeczy. Przez współposiadanie w częściach ułamkowych nie można rozumieć ani odrębnego i niezależnego od siebie posiadania rzeczy przez więcej niż jedną osobę, gdyż takie władanie wzajemnie by się wyłączało, ani też wykonywania prawa własności w częściach idealnych, bo to z kolei nie jest możliwe, np. nie można mieszkać w idealnej części domu. Z tego względu nie można mówić o posiadaniu części ułamkowej, lecz o posiadaniu rzeczy w części ułamkowej. Przez współposiadanie w częściach ułamkowych należy rozumieć faktyczne korzystanie z rzeczy w taki sposób, jak czynią to współwłaściciele. Władztwo faktyczne współwłaściciela *pro indiviso* jest wykonywane przez korzystanie przez każdego współwłaściciela z całej rzeczy, ale - jak określa art. 206 k.c. - w zakresie, który nie wyłącza takiego korzystania z rzeczy przez pozostałych właścicieli (np. posiadacze mieszkają we wspólnym domu. Innymi słowy, chodzi tylko o władztwo, które w nowszej literaturze i judykaturze zostało nazwane jako bezpośrednie i wspólne z pozostałymi współposiadaczami posiadanie i korzystanie z całej rzeczy (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2007 r., III CZP 94/07, OSNC-ZD 2008, nr 4, poz. 96).

Zgodnie więc z art. 206 k.c., każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Uprawnienie to jest nazywane ustawowym uprawnieniem współwłaściciela do korzystania z rzeczy wspólnej. Nazwa ta podkreśla, że uprawnienie to, w przeciwieństwie do pozostałych sposobów posiadania i korzystania z rzeczy przez współwłaściciela - które mogą być wprowadzone tylko czynnością prawną współwłaścicieli lub orzeczeniem sądu - wynika z samej ustawy. Przysługujące w stosunku wewnętrznym współwłasności uprawnienie do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej jest niezależne od wielkości udziału we własności. Uwzględniając, że współwłasność jest postacią własności oraz że samo brzmienie art. 206 k.c. nie uzależnia uprawnienia, o którym w nim mowa, od określonych właściwości rzeczy wspólnej, nasuwa się wniosek, że współposiadaczowi w każdym przypadku pozbawienia go posiadania lub niedopuszczenia go do współposiadania, przysługuje na podstawie art. 222 § 1 w związku z art. 206 k.c. przeciwko współposiadaczowi - naruszytelowi, dochodzone w procesie, roszczenie o dopuszczenie do posiadania na zasadach określonych w art. 206 k.c. (*vindicatio partis*).

W sytuacji jednak, gdy przedmiotem współwłasności były rzeczy, których współposiadanie może być wykonywane jedynie przy zgodnym współdziałaniu zainteresowanych, wyroki uwzględniające takie roszczenie, byłyby z reguły niewykonalne.

Z poczynionych uwag wynika przede wszystkim, że określone w art. 206 k.c. uprawnienie do współposiadania i korzystania wespół z innymi z całej rzeczy ma charakter bezwzględny w tym sensie, że jest ono skuteczne w stosunku do wszystkich podmiotów, także pozostałych współwłaścicieli. Uprawnienie to przysługuje zatem współwłaścicielowi, chociażby nawet stronił od ponoszenia ciężarów i nakładów na rzecz. W konsekwencji żaden ze współwłaścicieli nie może innego współwłaściciela, wbrew jego woli, tego uprawnienia pozbawić. Innymi słowy, jeżeli jeden ze współwłaścicieli (lub niektórzy z nich) naruszy lub pozbawi drugiego (lub niektórych) uprawnienia do współposiadania i korzystania z rzeczy, to narusza art. 206 k.c., czyli działa bezprawnie i w związku z tym może ponieść wynikające z tego naruszenia prawa skutki.

W ramach unormowania zawartego w art. 206 k.c. nie można racjonalnie wywodzić uprawnienia współwłaścicieli do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej „w granicach udziału” lub „ponad udział”. Współwłaścicielowi nie przysługuje prawo do określonej części rzeczy wspólnej, lecz prawo do posiadania całej rzeczy. Ponieważ zaś każdemu współwłaścicielowi przysługuje takie samo uprawnienie, to każde z nich doznaje ograniczenia w sposobie jego wykonywania przez takie same uprawnienia pozostałych współwłaścicieli. Stąd wniosek, że współwłaściciele mogą współposiadać i korzystać z rzeczy wspólnej w takim tylko zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z niej przez pozostałych współwłaścicieli (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 25 października 1973 r., III CRN 247/73, OSNCP 1974, nr 9, poz. 151 i z dnia 27 kwietnia 2001 r., III CKN 21/99, niepubl., z dnia 2 lutego 2003 r., III CKN 1386/00, nie publ., postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 lutego 2010 r., III CSK 195/09, nie publ. i z dnia 15 kwietnia 2011 r., III CSK 191/10, OSNC 2012, ZD B, poz. 30).

Ze względu na to, że w wypadkach objętych unormowaniem zawartym w art. 206 k.c. nie może być mowy o uprawnieniu do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej w jakichkolwiek częściach, a więc „w granicach udziału” lub „ponad udział”, używanie tej terminologii do nazwania władztwa współwłaścicieli na gruncie unormowania zawartego w art. 206 k.c. jest błędne.

Można zauważyć, że np. nie jest bezprawne w rozumieniu art. 206 k.c. współposiadanie i korzystanie z rzeczy wspólnej, gdy jeden ze współwłaścicieli zrezygnuje z wykonywania tego uprawnienia na rzecz innego lub innych współwłaścicieli. W literaturze podniesiono, że zrzeczenie to powinno być wyraźne, tj. że nie można go domniemywać z samego faktu niewykonywania władztwa.

Przystępując do analizy spornej w literaturze i judykaturze kwestii istnienia roszczenia współwłaściciela (współwłaścicieli) o rozliczenie uzyskanej korzyści za niezgodne z określonym w art. 206 k.c. współposiadanie i korzystanie przez innego współwłaściciela (współwłaścicieli) z rzeczy wspólnej, trzeba na wstępie zauważyć, że odpowiedź pozytywna wynika już częściowo z powyższych uwag. Roszczenia wynikają albo z czynności prawnych, w tym w szczególności z umów, albo z przepisu ustawy i nie każda sytuacja faktyczna, w której dochodzi do naruszenia prawa podmiotowego prowadzi do powstania roszczeń o zapłatę. Należy więc odróżnić prawo do współposiadania i do korzystania z rzeczy od kwestii roszczeń powstających wtedy, gdy prawa współwłaścicieli pozostają w konflikcie. Jak już podniesiono, podstawowym prawem współwłaściciela jest wówczas żądanie dopuszczenia go do współposiadania rzeczy.

Należy zwrócić uwagę, że poza zakresem pożytków i innych przychodów z rzeczy wspólnej (art. 207 k.c.) pozostają inne korzyści, np. płynące z używania lokali, rzeczy lub też stanowiące „korzyści osobiste”. Te inne korzyści to szeroko rozumiane zyski wynikające z używania rzeczy obejmujące także zmniejszenie wydatków, np. właściciel zabudowanej nieruchomości nie płaci czynszu za najem pomieszczeń od osób trzecich, ponieważ zajmuje własną nieruchomość.

Z poczynionych już uwag wynika wprost, że do atrybutu korzystania z rzeczy zalicza się uprawnienie do używania rzeczy (*ius utendi*) oraz do pobierania pożytków i innych przychodów z rzeczy (*ius fruendi*), które zostało nawet wyszczególnione w art. 140 k.c.. Zgodnie więc z ugruntowaną tradycją, prawo do używania rzeczy jest wyodrębnione od prawa do pobierania pożytków i innych przychodów z rzeczy. Z tego względu też należy uznać, że gdyby ustawodawca nie wprowadził unormowania zawartego w art. 207 k.c., to wtedy i te korzyści z całej rzeczy stanowiłyby uprawnienie każdego ze współwłaścicieli, jeżeli tylko dałoby się to pogodzić z jej korzystaniem przez pozostałych współwłaścicieli,

gdyż taki wniosek wynikałby także z istoty wspólnego prawa. Unormowanie zatem zawarte w art. 207 k.c. nie może mieć żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia kwestii, czy podlegają rozliczeniu pomiędzy współwłaścicielami korzyści z tytułu używania rzeczy w sposób naruszający uprawnienie współwłaściciela określone w art. 206 k.c..

Trzeba zgodzić się z poglądem, że z samej treści tego przepisu nie wynika, jakoby miało powstać roszczenie o rozliczenie uzyskanej korzyści w razie korzystania przez współwłaściciela z rzeczy wspólnej w sposób naruszający art. 206 k.c., co jednak nie może oznaczać, iż takie roszczenie nie istnieje.

Współwłasność jest rodzajem własności i dlatego środki prawne służące do ochrony właściciela służą także do ochrony współwłaściciela. Skoro współwłasność jest szczególną odmianą prawa własności, współwłaściciel nie powinien doznawać uszczerbku w dziedzinie ochrony swego prawa w porównaniu z „jednoosobowym” właścicielem.

Dał temu wyraz wprost Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 13 marca 2008 r., III CZP 3/08, stwierdzając, że współwłasność jest postacią własności i dlatego środki służące ochronie prawa własności, w tym przede wszystkim roszczenie windykacyjne (art. 222 § 1 k.c.) mogą być stosowane także przez współwłaścicieli do ochrony w stosunku wewnętrznym. Z tego powodu w razie naruszenia uprawnienia współwłaściciela do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej (art. 206 k.c.) przysługuje mu wobec współwłaściciela, który dopuścił się takiego bezprawnego działania, także roszczenie uzupełniające określone w art. 224 § 2 lub w art. 225 k.c..

Odrębne unormowanie roszczenia współwłaściciela przeciwko innemu współwłaścicielowi o wynagrodzenie za naruszenie uprawnienia do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej było zbędne i niecelowe, gdyż ustawodawca uznał, że powinno ono zostać rozliczone w sposób, który wynika z istoty władztwa bezpośredniego i łącznego wspólnej rzeczy.

Zarówno na gruncie art. 206, jak i art. 224 § 2 oraz art. 225 k.c. wyodrębnione jest uprawnienie do współposiadania i korzystania z rzeczy (ius utendi) od uprawnienia do pobierania pożytków i innych przychodów z rzeczy (ius fruendi). Pierwsze z tych uprawnień jest objęte hipoteką art. 206 k.c. i stanowi podstawę roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Z kolei rozliczenie pożytków i innych przychodów z rzeczy wspólnej następuje na mocy art. 207 k.c., co wyłącza w tym wypadku stosowanie art. 224 § 2 i art. 225 k.c..

Za tym, że współwłaścicielowi, którego współposiadanie zostało naruszone przysługuje roszczenie o rozliczenie uzyskanej w ten sposób korzyści przemawiają także argumenty natury funkcjonalnej. Trzeba zwrócić uwagę, że na podstawie art. 207 k.c. współwłaściciel jest zobowiązany w stosunku do swego udziału we współwłasności pokrywać wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną. Jeżeli więc jest bezprawnie pozbawiony współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej, a rzecz nie przyniosła pożytków i innych przychodów, to i tak musi pokryć wydatki oraz inne ciężary w granicach swego udziału. Gdyby więc współwłaścicielowi nie przysługiwało omawiane roszczenie, to równałoby się to z zaakceptowaniem stanu, w którym wspólna rzecz przynosi mu tylko straty.

Roszczenie o wynagrodzenie za bezprawne korzystanie z rzeczy wspólnej przez innego współwłaściciela może być dochodzone zarówno obok roszczenia o zwrot pożytków (art. 207 k.c.), jak i samodzielnie, nawet wtedy, gdy żadne pożytki lub inne przychody nie zostały przez bezprawnie władającego współwłaściciela pobrane. Taki współwłaściciel pozbawiony lub bezprawnie niedopuszczony do współposiadania, i korzystania z rzeczy wspólnej, może też dochodzić zarówno dopuszczenia do współposiadania, jak i wynagrodzenia za bezprawne korzystanie z rzeczy przez innych współwłaścicieli, gdyż takie roszczenie, jeżeli powstanie - ma charakter samodzielny a nie akcesoryjny (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 maja 2006 r., III CZP 19/06, OSNC 2006, nr 12, poz. 195 oraz wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 9 czerwca 2000 r., IV CKN 1159/00, Biuletyn SN 2000, nr 10, poz. 10, z dnia 31 marca 2004 r., II CK 102/03, z dnia 15 kwietnia 2004 r., IV CK 273/03, z dnia 9 marca 2007 r., II CSK 457/06, z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09, z dnia 23 czerwca 2010 r., II CSK 32/10, OSNC-ZD 2011, nr 2, poz. 27).

W orzecznictwie nie wywołuje również wątpliwości pogląd, że o wysokości należnego uprawnionemu współwłaścicielowi wynagrodzenia decydują stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy oraz czas bezprawnego współposiadania i korzystania z rzeczy przez innego współwłaściciela (por. uchwałę Sądu Najwyższego



z dnia 13 marca 2008 r., III CZP 3/08 i powołanie w niej uchwały Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 1984 r., III CZP 20/84, OSNC 1984, nr 12, poz. 53, z dnia 7 stycznia 1998, III CZP 62/97, OSNC 1998, nr 6, poz. 91, oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2004 r., IV CK 273/03).

Przenosząc powyższe uwagi na grunt rozpoznawanej sprawy Sąd Rejonowy prawidłowo więc przyjął, że roszczenie wnioskodawczyni i jej syna z tego tytułu jest usprawiedliwione co do zasady. Wysokość należnego z tego tytułu odszkodowania została ustalona w drodze dowodu z opinii biegłego, której wnioski nie zostały skutecznie przez uczestników podważone.

Należy jeszcze raz uwypuklić, choć wynika to już z wyżej poczynionych rozważań, że zasadność przedmiotowego roszczenia wnioskodawczyni i jej syna jest niezależna od tego, czy partycypuje ona w kosztach utrzymania nieruchomości. Jeżeli tego nie czyni to uczestnicy mogli dochodzić kwot, które z mocy przepisów o współwłasności obciążać winny wnioskodawczynię i jej syna. W toku niniejszego postępowania roszczenia takiego uczestnicy w sposób prawem przepisany nie zgłosili, ani co do zasady ani co do wysokości, ograniczając się jedynie do przedłożenia dowodów z których miało wynikać to, że ponosi on koszty utrzymania nieruchomości wspólnej, co jest niewystarczającym dla skuteczności zgłoszenia roszczenia.

Wniosek o zasądzenie kwot z tego tytułu winien być zgłoszony w postępowaniu w pierwszej instancji, skoro zaś sąd rozstrzyga o nakładach na wniosek, domagający się ich zwrotu zobowiązany jest dokładnie określić swe żądanie, zgodnie z art. 187 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., a więc wskazać wysokość żądanej kwoty oraz przytoczyć okoliczności faktyczne stanowiące podstawę żądania. Stosownie zaś do art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. żądaniem tym sąd jest związany (tak: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 04.04.2012 r., I CSK 323/11, LEX 1164719; uzasadnienia postanowień Sądu Najwyższego z dnia 16.10.1997 r., II CKN 395/97, LEX 50532 i z dnia 02.10.2003 r., V CK 239/02, niepubl.). Należy zauważyć, że w tej części postępowanie nie różni się od postępowania procesowego, którego przedmiotem byłyby tego rodzaju roszczenia. Sam fakt rozpoznania roszczeń z tytułu poczynionych nakładów na majątek objęty wspólnością w postępowaniu nieprocesowym, nie uzasadnia stosowania do reguł rządzących rozstrzygnięciem tych roszczeń zasad odmiennych od tych, jakie rządzą rozstrzygnięciem rzeczonych roszczeń w procesie (por.: Marek Sychowicz: postępowanie o zniesienie współwłasności, Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 1976, str. 88-89, 139; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 1.12.2011 r., I CSK 78/11, LEX 1129066).

Przenosząc powyższe uwagi na grunt niniejszej sprawy Sąd Okręgowy stwierdza, iż uczestnicy nie zgłosili w postępowaniu pierwszoinstancyjnym takiego roszczenia w sposób skuteczny. Wskazując bowiem na fakt ponoszenia kosztów utrzymania lokalu nie sformułowali w związku z tymi okolicznościami faktycznymi żadnych roszczeń w sposób, o którym wcześniej była mowa w niniejszym uzasadnieniu – a więc nie zgłosili żądania zasądzenia oznaczonej kwoty z tytułu zwrotu kosztów utrzymania lokalu.

Nie czyni zadość powyższemu obowiązkowi zgłoszenie wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego celem wyliczenia przez biegłego należnej z tego tytułu kwoty. Brak było przy tym podstaw do przeprowadzenia takiego dowodu. Istotą przedmiotowego dowodu pozostaje zatem to, że biegli nie komunikują sądowi własnych spostrzeżeń co do faktów, lecz wypowiadają co do tych faktów opinię na podstawie swych wiadomości fachowych i doświadczenia zawodowego. Tym samym nie jest rolą biegłych poszukiwanie faktów i ich ustalanie. Formułują natomiast swoje wnioski na podstawie już zebranych faktów oraz dowodów i przekazują je sądowi. Jak wskazał Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 11 lipca 1969 r. (I CR 140/69, OSNP z 1970 r. Nr 5, poz. 85): „Opinia biegłego ma na celu ułatwienie sądowi należytej oceny zebranego w sprawie materiału wtedy, gdy potrzebne są do tego wiadomości specjalne. Nie może ona natomiast sama być źródłem materiału faktycznego sprawy, ani tym bardziej stanowić podstawy ustalenia okoliczności będących przedmiotem oceny biegłego”. W konsekwencji, opinia biegłego może zostać przeprowadzona tylko o tyle, o ile uprzednio dojdzie do zaferowania tego rodzaju materiału dowodowego i tego rodzaju faktów, które będą mogły podlegać ocenie fachowej. Nie jest rolą biegłego czynienie w tym zakresie samodzielnych ustaleń. Tym bardziej, skoro w niniejszej sprawie nie doszło w ogóle do prawidłowego zgłoszenia i sprecyzowania roszczenia, brak było podstaw do prowadzenia w tym zakresie postępowania dowodowego, w tym dowodu z opinii biegłego.

Bez znaczenia dla oceny prawidłowości zaskarżonego orzeczenia pozostaje podnoszona w apelacji D. i K. Ł. (2) kwestia, że według skarżących wnioskodawczyni winna być uznana za niegodną dziedziczenia po M. F. (1). Poza sporem bowiem pozostaje fakt, że żaden z uczestników nie wystąpił z pozwem o uznanie takiej niegodności. Kwestia ta pozostaje zaś poza zakresem kognicji Sądu w postępowaniu działowym. Należy przy tym zauważyć, że wobec faktu, iż zgodnie z art. 929 k.c. z żądaniem uznania spadkobiercy za niegodnego dziedziczenia można wystąpić nie później jednak niż przed upływem lat trzech od otwarcia spadku, zaś M. F. (1) zmarł w roku 2013, obecnie wystąpienie z takim powództwem jest niemożliwe.

Niezrozumiałym jest formułowany zarzut o rzekomym wywłaszczeniu uczestników z mocy orzeczenia Sądu Rejonowego. Istotą postępowania działowego jest bowiem to, że na skutek jego zakończenia przestaje istnieć współwłasność, a część współwłaścicieli traci swoje uprawnienia właścicielskie w zamian za zasądzoną spłatę.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy oddalił obie wywiedzione w sprawie apelacje działając z mocy art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c..

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c..

W postępowaniu nieprocesowym, odmiennie aniżeli w procesie, obowiązuje zasada statuowana w § 1 omawianego przepisu ponoszenia przez każdego uczestnika tego postępowania wszystkich kosztów, jakie związane są z jego udziałem w konkretnej sprawie. Zasada ta jest konsekwencją różnicy między postępowaniem procesowym, a nieprocesowym. W tym ostatnim postępowaniu nie występuje zasada dwustronności, co oznacza brak stron procesowych, w miejsce których występują uczestnicy postępowania. W myśl omawianej zasady, nie istnieje między uczestnikami postępowania nieprocesowego w ogóle obowiązek zwrotu kosztów.

Natomiast możliwość poniesienia przez jednego z uczestników wszystkich kosztów, czyli również zwrotu całości kosztów pozostałych uczestników, albo zwrotu przynajmniej części kosztów poniesionych przez innych uczestników, ma charakter wyjątkowy.

Pierwszą z takich sytuacji przewiduje art. 520 § 2 k.p.c., zgodnie z którym sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub obciążyć nim jednego z uczestników w całości, jeżeli uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub ich interesy są sprzeczne. Po wtóre, w razie sprzeczności interesów uczestników, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika (art. 520 § 3 zd. 1 k.p.c.). Wreszcie, możliwe jest nałożenie na jednego z uczestników obowiązku zwrotu kosztów poniesionych przez innych uczestników, jeżeli obciążony nimi uczestnik postępował niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie (art. 520 § 2 zd. 2 k.p.c.).

W ocenie Sądu Okręgowego w przedmiotowej sprawie nie zachodzi żadna z okoliczności uzasadniających zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawczyni.

Uczestnicy postępowania byli w równym stopniu zainteresowani jego wynikiem, zaś ich interesy nie były sprzeczne, gdyż postępowanie prowadziło do wyjścia ze współwłasności, żadne z nich nie postępowało niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie.

Co zaś się tyczy obowiązku zwrotu kosztów uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone to przepis ten recypuje zasadę odpowiedzialności za wynik postępowania, wprowadzoną przepisem art. 98 k.p.c.. Sprzeczność interesów uczestników przejawia się w sporach toczących się między nimi w danym postępowaniu nieprocesowym. Przegrywającym spór będzie ten uczestnik postępowania, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone. Jednakże zasada odpowiedzialności za wynik w postępowaniu nieprocesowym nie obowiązuje w sposób bezwzględny. Przemawia za tym wprowadzenie do § 3 omawianego przepisu pojęcia "sąd może". Daje to sądowi możliwość - w granicach swobodnej oceny - rozważenia wszystkich względów przemawiających bądź za zasądzeniem, bądź za odmową zasądzenia zwrotu kosztów poniesionych przez innego uczestnika. Uznać należy, że uzasadnione będzie obciążenie obowiązkiem zwrotu kosztów takiego uczestnika, który przez swoje oświadczenia lub nieuzasadnione

wnioski spowoduje dodatkowe koszty lub zwłokę w rozstrzygnięciu sprawy. W realiach niniejszej sprawy skarżącym uczestnikom nie sposób przypisać tego typu działań.