

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 30 grudnia 2019 roku, wydanym w sprawie z wniosku S. M. z udziałem E. R. o podział majątku wspólnego i dział spadku, Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi:

1. ustalił, że w skład majątku wspólnego H. M. (1) z domu C. córki J. i S. oraz K. M. syna S. i J. wchodzi nieruchomości położona w Ł. przy ulicy (...), dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...) o wartości 218 000 zł;
2. ustalił, że w skład spadku po K. M. synu S. i J., zmarłym w dniu 20 stycznia 1973 roku w Ł., ostatnio stale zamieszkałym w Ł. wchodzi udział w wysokości 1/2 części w prawie własności składnika opisanego w punkcie 1. postanowienia;
3. ustalił, że w skład spadku po H. M. (1) z domu C. córce J. i S., zmarłej w dniu 26 marca 1980 roku w P., ostatnio stale zamieszkałej w Ł. wchodzi udział w wysokości 2/3 części w prawie własności składnika opisanego w punkcie 1. postanowienia;
4. oddalił wniosek E. R. o stwierdzenie zasiedzenia;
5. ustalił, że E. R. dokonała nakładu na nieruchomości opisaną w punkcie 1. postanowienia o wartości 4 521 zł;
6. oddalił wniosek E. R. o rozliczenie wydatków oraz o rozliczenie nakładów w pozostałej części;
7. dokonał podziału majątku wspólnego H. M. (1) z domu C. córki J. i S. oraz K. M. syna S. i J., działu spadku po K. M., działu spadku po H. M. (2) w ten sposób, że przyznać E. R. na wyłączną własność do jej majątku osobistego nieruchomości opisaną w punkcie 1. postanowienia;
8. zasądził od E. R. na rzecz S. M. kwotę 106 739,50 zł tytułem spłaty oraz rozliczenia nakładu;
9. zasądzoną w punkcie 8. postanowienia kwotę rozłożyć na 2 raty płatne w następujący sposób:
 - 1. rata w kwocie 16 000 zł płatna w terminie 7 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia,
 - 2. rata w kwocie 90 739,50 zł płatna w terminie 6. miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia,wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat;
10. oddalił wniosek wnioskodawcy o zasądzenie kosztów postępowania od uczestniczki;
11. oddalił wniosek uczestniczki o zasądzenie kosztów postępowania od wnioskodawcy;
12. obciążył S. M. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi kwotą 1 274,36 zł tytułem tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa wydatków;
13. obciążył E. R. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi kwotą 1 274,36 zł tytułem tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa wydatków;
14. ustalił, że wnioskodawca i uczestniczka postępowania ponoszą koszty postępowania związane za swoim udziałem w sprawie.

Orzeczenie to zapadło w następującym stanie faktycznym:

Postanowieniem z dnia 23 grudnia 1994 roku Sąd Rejonowy w Łodzi w sprawie o sygn. akt IV Ns II 2641/94 stwierdził, że:

- spadek po K. M., synu S. i J., zmarłym dnia 20 stycznia 1973 r w Ł., ostatnio stale zamieszkałym w Ł., na podstawie ustawy nabyli: jego żona H. M. (1) z domu C., i jego dzieci E. R. i S. M. po 1/3 części każde z nich;

- spadek po H. M. (1) z domu C., córce J. i S., zmarłej dnia 26 marca 1980 r w P., ostatnio stale zamieszkałej w Ł., na podstawie ustawy nabyły jej dzieci E. R. i S. M. po 1/2 części każde nich.

K. M. i jego żona H. M. (1) z domu C.

w czasie małżeństwa, do wspólności ustawowej małżeńskiej nabyli nieruchomość położoną w Ł. przy ulicy (...), składającej się działek ewidencyjnych o numerach (...) o powierzchni 0,0848 ha i 368/6 o powierzchni 0,0024 ha, dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...).

Po śmierci K. M. i jego żony H. M. (2) na terenie nieruchomości objętej wnioskiem zamieszkiwali uczestnicy, a od 1982 roku także R. R. – mąż E. R.. Wnioskodawca zajmował jeden z pokoi w budynku mieszkalnym, jednak korzystał także z innych pokoi.

Z kuchni i łazienki domownicy wspólnie korzystali.

W sierpniu 1987 roku wnioskodawca wyjechał za granicę, początkowo do Niemiec, a później do Kanady. Wyjeżdżając zabrał ze sobą rzeczy osobiste,

w tym część ubrań. Od tego czasu, pokój który dotychczas był przez niego zajmowany, stał pusty przez kilka lat. Później pokój ten został zajęty przez syna E. R.. Uczestniczka i jej mąż wyrzucili stare ubrania wnioskodawcy, które pozostawił oraz wymienili meble. Uczestniczka nie pytała wnioskodawcy o zgodę na zajęcie pokoju.

W 1993 roku S. M. przyjechał do Polski. Przez około 3 dni przebywał na terenie nieruchomości przy ul. (...) w Ł.. Zatrzymał się w pokoju, który zajmował przed wyjazdem. Nie pytał nikogo o pozwolenie na przenocowanie. Nie uprzedzał uczestniczki o swoim przyjeździe.

W (...) córka wnioskodawcy wraz ze swoją matką przyjechała do Polski celem rozmowy z uczestniczką na temat podziału spadku. Zatrzymały się i nocowały na nieruchomości objętej wnioskiem w jednym z pokoi. W czasie rozmowy uczestniczka wraz z mężem deklarowali dla córki wnioskodawcy i jej matki mniejszą spłatę niż one proponowały.

S. M. był zatrudniony w pełnym wymiarze godzin w Społem (...) Oddział Gastronomi Zakład Restauracji, Barów i (...) w Ł.

w okresie od 20 września 1982 roku do dnia 20 września 1987 roku. Stosunek pracy został rozwiązany na mocy porozumienia stron. W sierpniu 1987 roku wnioskodawca przebywał 22 dni na urlopie wypoczynkowym oraz 9 dni na zasiłku chorobowym. We wrześniu 1987 roku przebywał na urlopie wypoczynkowym.

Pismem z dnia 29 maja 1987 roku wnioskodawca zwrócił się do Wojewódzkiego Urzędu Spraw Wewnętrznych w Ł. o wydanie zezwolenia na wyjazd za granicę do RFN na okres od 10 lipca 1987 roku do 31 lipca 1987 roku w celu odwiedzin na zaproszenie D. G.. Zezwolenie otrzymał w dniu 20 lipca 1987 roku.

Pismem z dnia 15 września 1987 roku wnioskodawca zwrócił się do dyrekcji (...) Społem o udzielenie mu na okres 1 roku urlopu bezpłatnego począwszy od 21 września 1987 roku w związku z przedłużającym się pobytem w RFN spowodowanym potrzebą opieki nad starszą osobą. W przypadku nie uwzględnienia tej prośby, zwrócił się o rozwiązanie umowy o pracę. Pracodawca nie wyraził zgody na urlop bezpłatny.

Wartość nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), składającej się działek ewidencyjnych o numerach (...) o powierzchni 0,0848 ha i 368/6 o powierzchni 0,0024 ha, dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w

Lodzi prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...), określona według stanu z dnia 26 marca 1980 roku i cen aktualnych wynosi 218 000 zł.

Po wyjeździe wnioskodawcy za granicę, z nieruchomości przy ul. (...) w Ł. korzystała wyłącznie uczestniczka wraz z mężem. Po śmierci H. M. (2) uczestniczka wraz z mężem ponosiła koszty zleconych przez nich prac na nieruchomości a związanych z wykonaniem przyłącza budynku do sieci wodociągowej, z podłączeniem instalacji kanalizacji sanitarnej, gazowej, wymiany okien, drzwi, ościeżnic, okapów, konserwacją dachu.

W latach 2007 – 2017 uczestniczka poniosła koszt podatku od nieruchomości objętej wnioskiem w łącznej kwocie 4 521 zł.

Uczestniczka i jej mąż utrzymują się z emerytur w łącznej kwocie ok. 4 200 zł miesięcznie. Wraz z nimi zamieszkuje syn, który posiada orzeczenie o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności. Syn uczestniczki uzyskuje wynagrodzenie w kwocie ok. 1 700 zł miesięcznie. Uczestniczka posiada oszczędności w kwocie ok. 16 000 zł. Nie posiada zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek. Na leki rodzina uczestniczki wydaje ok. 800 zł miesięcznie.

Oceniając materiał dowodowy Sąd wskazał, że oddalił wniosek uczestniczki o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego do spraw szacunku nieruchomości na okoliczność wyceny nakładów na nieruchomość, jak również wniosek wnioskodawcy o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego do spraw wyceny czynszów na okoliczność rynkowej stawki czynszu nieruchomości, będącej przedmiotem postępowania i wyliczenia wynagrodzenia za korzystanie przez uczestniczkę ponad udział. Wnioski te nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia.

W okolicznościach faktycznych sprawy Sąd Rejonowy uznał, że jedynym składnikiem majątkowym do rozliczenia była nieruchomość położona w Ł. przy ulicy (...), która wchodziła w skład spadku po zmarłych K. i H. M. (2) i stanowiła ich majątek objęty małżeńską wspólnością ustawową. Przy czym bezzasadne było żądanie uczestniczki stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie udziału w wysokości 1/2 we własności nieruchomości. Uczestniczka nie wykazała, że była posiadaczem samoistnym tej nieruchomości w zakresie udziału wnioskodawcy. Wprawdzie wnioskodawca wyjechał z Polski w roku 1987, a uczestniczka korzystała z całej nieruchomości, ale realizowała w ten sposób uprawnienie z art. 206 k.c.

W relacjach między współwłaścicielami nie działa domniemanie z art. 339 k.c. W konsekwencji nie zostały spełnione przesłanki z art. 172 k.c.

Zgodnie z art. 686 k.p.c., w postępowaniu działowym sąd rozstrzyga także o istnieniu zapisów zwykłych, których przedmiotem są rzeczy lub prawa należące do spadku, jak również o wzajemnych rozszerezeniach pomiędzy współspadkobiercami z tytułu posiadania poszczególnych przedmiotów spadkowych, pobranych pożytków i innych przychodów, poczynionych na spadek nakładów i spłaconych długów spadkowych. Sąd Rejonowy zauważył, że rozszerezenia mają charakter stricte procesowy i powinny być udowodnione. Ciężar udowodnienia wysokości nakładu dokonanego przez jednego

z uczestników, zgodnie z ogólną regułą wyrażoną w art. 6 k.c., spoczywa na tym z uczestników, który się na tę okoliczność powołuje i z której wywodzi skutki prawne.

Uczestniczka żądała rozliczenia długu spadkowego tj. kwoty 35.000 zł, którą jak podnosiła wydatkowała na spłatę pożyczki zaciągniętej przez rodziców. Na okoliczność tych wydatków uczestniczka przedstawiła dowody spłaty pożyczki, w oparciu o które Sąd nie miał możliwości dokonania ustaleń odnośnie ewentualnie wpłaconej w tym celu kwoty. Potwierdzenia wpłat są

w części nieczytelne a nadto brak dowodu na to w jakiej wysokości zaciągnięte było zobowiązanie z tytułu pożyczki, a w konsekwencji jaką część stanowiły spłaty uczestniczki. Poza tym zgłaszanie w takich okolicznościach jak w niniejszej sprawie, ponad 30 lat po dokonaniu spłaty, żądania zwrotu spłaconej pożyczki byłoby sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, rozumianymi jako zasady uczciwości i rzetelności.

Za niezasadne uznano żądanie uczestniczki dotyczące rozliczenia kosztów poniesionych na wykonanie przyłącza budynku do sieci wodociągowej, związanych z podłączeniem instalacji kanalizacji sanitarnej, z podłączeniem budynku do sieci gazowej oraz montażem instalacji wewnętrznej z odbiornikami, dokonaniem remontu instalacji C.O., pokrycie kosztów wymiany drzwi z ościeżnicami na werandzie, zakup okapów, położenia papy na dachu budynku i garażu, pokrycia dachu smołą, wymiany okien. Stan nieruchomości ustalony został według stanu rzeczy istniejącego na dzień otwarcia spadku po H. M. (2) tj. w dniu 26 marca 1980 roku. Wszelkie zgłoszone przez uczestniczkę wydatki i związane z nimi prace zostały według jej twierdzeń wykonane po tej dacie. Nieruchomość została przyznana uczestniczce. Z tego względu nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia o rozliczeniach uczestników nakłady czynione przez uczestniczkę na remont, modernizację, a dokonane po dacie, na którą ustalano stan nieruchomości. Korzyść z dokonania tych nakładów odnosi wyłącznie uczestniczka, skoro nieruchomość przypada na jej rzecz.

Uczestniczka zgłosiła żądanie zwrotu przez wnioskodawcę kwot wydatkowanych przez nią tytułem opłat za energię elektryczną, gospodarowanie odpadami, opłaty za wodę i gaz a także tytułem zobowiązań podatkowych. Spośród tych roszczeń na uwzględnione zostało jedynie żądanie rozliczenia dokonanych przez uczestniczkę nakładów w postaci regulowania podatku od nieruchomości w latach 2007-2017. Natomiast uiszczane przez uczestniczkę kwoty tytułem energii elektrycznej, gospodarowania odpadami, za wodę, oraz gaz wynikają wyłącznie z tego, że to uczestniczka wraz z mężem i dzieckiem z tych mediów i usług korzystała.

Oddaleniu podlegało żądanie wnioskodawcy rozliczenia korzystania przez uczestniczkę z nieruchomości ponad udział. Przede wszystkim żądanie to nie zostało w należyty sposób sformułowane. Poza tym wnioskodawca nie zwracał się do uczestniczki o udostępnienie mu przedmiotowej nieruchomości do korzystania, nie prosił o wydanie kluczy, od 1987 roku nie zamieszkiwał na nieruchomości. Były więc podstawy do uznania, że wnioskodawca zgadzał się na wyłączne korzystanie z nieruchomości przez uczestniczkę, nie odnosząc z tego tytułu szkody.

Rozstrzygając w przedmiocie sposobu podziału majątku wspólnego i działu spadku, Sąd Rejonowy kierował się normą prawną z art. 46 k.r. i o. oraz art. 211 k.c. i art. 212 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. Sposób podziału nie był sporny, wnioskodawcy należy się spłata wyliczona od wartości nieruchomości. Świadczenie to zostało rozłożone na raty, stosownie do treści art. 212 § 3 k.c.

Apelację od powyższego postanowienia złożyła uczestniczka postępowania, która zaskarżyła to orzeczenie w zakresie rozstrzygnięć

z punktów 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 11. i 13. Skarżąca zarzuciła naruszenie:

I. przepisów prawa materialnego w postaci art. 172 k.c. w zw. z art. 206 k.c. i art. 339 k.c. wobec błędnego uznania, że nie zostały spełnione przesłanki nabycia przez uczestniczkę w drodze zasiedzenia udziału w wysokości 1/2 części w przedmiotowej nieruchomości;

II. przepisów procedury cywilnej w postaci:

- art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. w zakresie ustaleń związanych z: wyjazdem wnioskodawcy z Polski, przy wewnętrznej sprzeczności uzasadnienie, które z jednej strony wskazuje na brak decyzji wnioskodawcy o wyjeździe w roku 1987, a z drugiej potwierdza, że od tego czasu wnioskodawca nie mieszka na terenie przedmiotowej nieruchomości; zakresu posiadania samoistnego uczestniczki wynikającego z zajmowania się nieruchomością, samodzielnym podejmowaniem decyzji o zagospodarowaniu jej, ponoszenia ciężarów z nią związanych i czynienia znaczących nakładów na nieruchomość; spłatą długu spadkowego, którego wysokość wynika z bezzasadnie pominiętego zaświadczenia bankowego; pominięciem nakładów i wydatków na nieruchomość, które poniosła uczestniczka;

- art. 212 § 1 k.p.c. w zw. z art. 248 § 1 k.p.c. w zw. z art. 243² k.p.c.

i art. 230 k.p.c. w związku z uznaniem za nieudowodnioną spłaty długów spadkowych;

- art. 299 k.p.c. przez bezzasadne zastąpienie przesłuchania wnioskodawcy stanowiskami wyrażonymi w jego imieniu w pismach przygotowawczych;

- art. 688 k.p.c. w zw. z art. 618 § 1 k.p.c. przez błędną interpretację, która doprowadziła do tego, że nie zostały rozliczone nakłady i wydatki uczestniczki na nieruchomości;

- art. 278 § 1 k.p.c. polegające na oddaleniu wniosku dowodowego z opinii biegłego, który powinien wycenić nakłady uczestniczki.

Na powyższych podstawach skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia przez stwierdzenie, że uczestniczka nabyła przez zasiedzenie

z dniem 15 sierpnia 2017 roku udział w wysokości 1/2 części we własności przedmiotowej nieruchomości, alternatywnie: o zmianę tego orzeczenia przez dokonanie wnioskowanych działań w ten sposób, że nieruchomość zostanie przyznana uczestniczce na wyłączną własność bez spłaty na rzecz wnioskodawcy z uwagi na rozliczenie nakładów i spłaconych długów spadkowych. Nadto uczestniczka wniosła o zasądzenie od wnioskodawcy na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania za obie instancje.

W trybie art. 380 k.p.c. skarżąca wniosła o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego do spraw szacunku nieruchomości na okoliczność wartości poczynionych przez uczestniczkę nakładów na nieruchomość oraz z dowodów wpłat dokonywanych przez uczestniczkę tytułem spłaty długu spadkowego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się bezzasadna.

W przedmiotowej apelacji zawarto bardzo dużo zarzutów, ale wynika to ze swoistej redakcji tego środka zaskarżenia. Skarżąca często przywołuje te same twierdzenia budując zarzuty naruszenia prawa materialnego i procedury cywilnej. Odniesienie się do tych zarzutów w sposób zwarty i uporządkowany nie jest zadaniem łatwym. Osiągnięcie tego celu ułatwi podział zarzutów na zagadnienia.

A. Podstawa faktyczna rozstrzygnięcia.

Skarżąca stawia wiele zarzutów poczynienia błędnych ustaleń faktycznych, ale bezskutecznie. Sąd Rejonowy ustalił fakty istotne dla rozstrzygnięcia, czyniąc prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd odwoławczy uznaje za własne.

Zarzuty błędów w ustaleniach faktycznych w oczywisty sposób wiążą się z kwestią oceny dowodów. Skarżąca zgłosiła zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. (w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), ale nie wskazała na konkretne przekroczenia zasady swobody oceny dowodów. Tymczasem skuteczne przedstawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Na sądzie orzekającym ciąży obowiązek dokonania oceny wszechstronnej, co oznacza istnienie wymogu rozważenia wszystkich dowodów na okoliczności istotne dla przedmiotu sprawy oraz kierowania się w ocenie regułami logiki

i doświadczenia życiowego nakazującego uwzględniać wzajemne związki między poszczególnymi faktami (szerzej na ten temat, patrz. orzeczenia Sądu Najwyższego: z 5 sierpnia 1999 r., II UKN 76/99, OSNAPiUS 2000, Nr 19, poz. 732; z 10 kwietnia 2000 r., V CKN 17/2000, OSNC 2000, Nr 10, poz. 189;

z dnia 10 stycznia 2002 r., II CKN 572/99, L., z 10 lutego 2005 r., II CK 385/04, L.). Z zadań tych Sąd Rejonowy wywiązał się w pełni. Omawiane zarzuty skarżącej w znacznej mierze, zwłaszcza w przypadku zasiedzenia, dotyczą oceny ustalonych faktów pod kątem stosowanego prawa materialnego. Zostaną one poddane analizie właśnie w takim kontekście. W przypadku zarzutów dotyczących okoliczności związanych ze spłatą długu spadkowego oraz inwestycji w nieruchomości i ponoszonych ciężarów trzeba podkreślić, że pominięcie ich miało związek z przyjęciem przez Sąd I instancji braku możliwości oczekiwanego przez uczestniczkę rozliczenia. Ten sposób procedowania uznać trzeba za prawidłowy w przypadku wydatków i ciężarów związanych z nieruchomością. Przy przyjęciu, że nie została wykazana

zasada odpowiedzialności osoby wskazanej jako dłużnik, nie ma potrzeby czynienia ustaleń co do wysokości roszczeń. W odniesieniu do spłaty długu spadkowego okoliczności, na które powołuje się skarżąca nie dowodzą zasadności podanego pod osąd roszczenia i z tego powodu zostały pominięte. Zagadnienie to wymaga rozwinięcia, ale już na gruncie rozważań związanych z oceną tego roszczenia.

B. Zasiedzenie.

Zgodnie z art. 172 § 1 k.c., zasiedzenie jest sposobem nabycia własności nieruchomości wskutek długotrwałego utrzymywania się stanu wykonywania uprawnień właścicielskich przez osobę niebędącą właścicielem (posiadacza samoistnego). Posiadacz samoistny musi wykazać, że faktycznie wykonywał uprawnienia właścicielskie. Okres prowadzący do zasiedzenia, 20 albo 30 lat, zależy od tego czy posiadacz w chwili objęcia posiadania nieruchomości był w dobrej wierze (art. 172 § 1 i 2 k.c.). Do 1 października 1990 roku dla zasiedzenia nieruchomości obowiązywały terminy 10 i 20 lat. Terminy te mają zastosowanie, gdy zasiedzenie nastąpiło przed wprowadzeniem nowych, dłuższych terminów (tak, słusznie uchwała Sądu Najwyższego z 10 stycznia 1991 r., III CZP 73/90, OSNCP 1991, Nr 7, poz. 83).

Przedmiotem zasiedzenia może być udział we współwłasności nieruchomości. Trzeba jednak pamiętać, że współwłaściciel jest uprawniony do współposiadania całości nieruchomości (art. 206 k.c.) Z tej przyczyny do zasiedzenia przez współwłaściciela udziału innego współwłaściciela niezbędne jest wyraźne zaimplementowanie zmiany charakteru władztwa (woli władania cum animo rem sibi habendi). Zmiana ta musi być widoczna dla współwłaścicieli i dla otoczenia. Nie wystarczy fakt niewykonywania posiadania przez współwłaściciela. Zasiadający współwłaściciel musi realizować posiadanie właścicielskie całej rzeczy wyłącznie dla siebie i z wolą odsunięcia od realizacji praw do tej rzeczy przez innych współwłaścicieli. Dlatego współwłaściciela żądającego stwierdzenia zasiedzenia udziału innego współwłaściciela obciąża obowiązek udowodnienia, że rozszerzył zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. i uzewnętrznił tę zmianę wobec współwłaścicieli. Zastosowanie w takim wypadku domniemania z art. 339 k.c. jest co najmniej wątpliwe, jeśli nie wyłączone (poza judykatem przywołanym przez Sąd I instancji, patrz, np. postanowienia Sądu Najwyższego z 26 czerwca 2013 r., II CSK 581/12 i z 4 lipca 2014 r., II CSK 622/13, L.). Wymagane jest wykazanie konkretnych faktów potwierdzających rzeczywiste przejęcie praw i obowiązków innych współwłaścicieli w sposób pozwalający im dostrzec zmianę. Za rozstrzygające uznać można to, że posiadający współwłaściciel sam podejmuje decyzje o znaczących zmianach w przedmiocie współwłasności (tak, słusznie Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 30 stycznia 2015 r., III CSK 179/14, L.).

Powyższe uwagi prowadzą do wniosku, że w okolicznościach tej sprawy całkowicie bezpodstawny jest zarzut naruszenia art. 339 k.c. Z samego faktu, że wnioskodawca na stałe wyjechał z Polski, a uczestniczka władała całą nieruchomością, nie wynika domniemanie, na które powołuje się skarżąca. Uprawnienie skarżącej do posiadania całej nieruchomości można uznać za oczywiste, zgodne z art. 206 k.c. Dlatego bez znaczenia są argumenty apelacji, które dotyczą momentu wyjazdu wnioskodawcy. W zasiedzeniu nie chodzi

o uchwycenie chwili utraty zainteresowania nieruchomością przez właściciela, ale o ustalenie, kiedy inny podmiot zaczął realizować cudze prawo własności, działając jak właściciel. To może być ten sam moment (np. w przypadku umowy sprzedaży, która okaże się nieważna), ale w tym przypadku było inaczej. Wnioskodawca wyjechał i prawdopodobnie nie chciał wracać do Polski, ale nie miał pewności, że plan ten będzie mógł zrealizować (świadczą o tym relacje wnioskodawcy z jego polskim pracodawcą). Uczestniczka nie powoływała się na jakiegokolwiek zdarzenia z roku 1987, które można odczytać jako zaimplementowanie rozszerzenia zakresu jej posiadania samoistnego. Okoliczności te prawidłowo zinterpretował Sąd Rejonowy, przedstawiając wyczerpujący i klarowny wywód, który Sąd odwoławczy w pełni podziela. Nie ma potrzeby powtarzania tej argumentacji. Przy okazji, już w tym miejscu, warto odnieść się do zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. Skarżąca doszukuje się wewnętrznej sprzeczności w uzasadnieniu, choć zestawia dwie różne kwestie: bezsporny fakt wyjazdu wnioskodawcy w 1987 roku i znaczenie tej okoliczności z punktu widzenia ewentualnego zaimplementowania rozszerzenia władztwa uczestniczki. Postawienie znaku równości między tymi okolicznościami może wynikać z niezrozumienia uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia, ale w żaden sposób nie świadczy o istnieniu zarzucanej wewnętrznej sprzeczności.

Nie ma także racji skarżąca, że doszło do naruszenia art. 206 k.c. Sąd

I instancji trafnie przyjął, że od roku 1987 uczestniczka realizowała swoje uprawnienie do korzystania z całej nieruchomości. Inną rzeczą jest ustalenie momentu, kiedy uczestniczka zaczęła władać tą nieruchomością wyłącznie dla siebie i z wolą odsunięcia wnioskodawcy od realizacji jego praw do przedmiotu zasiedzenia. W tym zakresie stanowisko Sądu Rejonowego, zakładające że nie w żadnym momencie nie doszło do zmiany charakteru władztwa uczestniczki, było zbyt daleko idące. Jednak okoliczność ta nie wpłynęła na trafność rozstrzygnięcia. Rozszerzenie zakresu władztwa uczestniczki można wiązać

z samowolnym zajęciem pokoju wnioskodawcy (taką możliwość dostrzegł, choć ostatecznie odrzucił, Sąd I instancji) bądź z nakładami skutkującymi znaczącymi zmianami w przedmiocie współwłasności. Pierwsze z tych zdarzeń zaistniało najwcześniej w roku 1993 (uczestniczka nie była w tym przypadku precyzyjna, używając pojęcia „kilka lat po wyprowadzeniu się wnioskodawcy”), a za pierwsze istotne nakłady dokonane po opuszczeniu Polski przez wnioskodawcę uznać można podłączenie kanalizacji w roku 2005. W konsekwencji termin zasiedzenia można liczyć nie wcześniej niż od roku 1993, choć przyznajmy, że data ta – z uwagi na podniesiony już brak precyzji uczestniczki – jest przyjęta „życzliwie” dla żądającej zasiedzenia.

Nie ma wątpliwości, że uczestniczka objęła posiadanie udziału wnioskodawcy w złej wierze, mając pełną świadomość, że czyni to bez podstawy prawnej. Tymczasem dobra wiara posiadacza polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje (zob., np. postanowienie Sądu Najwyższego z 5 lipca 2012 r., IV CSK 606/11, L.).

Z tego powodu nabycie własności rzeczy przez zasiedzenie możliwe było

z upływem lat 30 (art. 172 § 2 k.c.), a więc licząc od roku 1993 termin ten jeszcze nie upłynął, a w 2017 roku został przerwany złożeniem wniosku, który zainicjował niniejsze postępowanie – art. 123 § 1 pkt 1 k.c.

Zaprezentowana wyżej argumentacja oznacza, że znaczna część twierdzeń apelacji nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia. Apelujący skupił się na wykazaniu samego momentu wyjazdu wnioskodawcy w roku 1987, a nie na udowodnieniu, że doszło wtedy do rozszerzenia zakresu posiadania. Okoliczność ta ma fundamentalne znaczenie, gdyż późniejszy początek zasiedzenia, zważywszy na złą wiarę posiadacza i datę złożenia wniosku o dział spadku, uniemożliwiał stwierdzenie nabycia udziału w tym trybie.

W konsekwencji nie ma potrzeby zastanawiania się nad znaczeniem przyjazdu wnioskodawcy do Polski w roku 1993 czy nad zakresem posiadania uczestniczki w latach dziewięćdziesiątych i dwutysięcznych (choćby w kontekście ponoszonych nakładów). Uznanie racji skarżącej co do tych okoliczności nie mogło doprowadzić do uwzględnienia żądania zasiedzenia.

C. Żądanie rozliczenia długu spadkowego.

Wbrew zarzutom apelacji Sąd Rejonowy słusznie odmówił rozliczenia długu spadkowego w postaci spłaty reszty kredytu zaciągniętego na budowę domu. Zasady odpowiedzialności spadkobierców za spłacone długi spadkowe reguluje art. 1034 k.c., a podstawę do ich rozliczenia w postępowaniu działowym stanowi art. 686 k.p.c. Trzeba jednak pamiętać, że z art. 1034 k.c. oraz z art. 686 k.p.c. nie wynika obowiązek ustalania z urzędu długów spadkowych. Sąd rozstrzyga jedynie o wzajemnych roszczeniach pomiędzy współspadkobiercami z tytułu spłaconych długów spadkowych, ale roszczenie musi zostać zgłoszone tak jak w pozwie, tzn. z zachowaniem wymogów art. 187 § 1 k.p.c. W niniejszej sprawie uczestniczka określiła swoje roszczenie bez uwzględnienia tych warunków. Skarżąca żądała zasądzenia z omawianego tytułu kwoty 35 000 zł, choć wyliczając żądanie odwołała się do waluty przed denominacją, która stanowiła około 1/3 pożyczki zaciągniętej w kwocie 100 000 st. zł (pismo k. 89). Przy czym skarżąca wniosła o zastosowanie waloryzacji rat pożyczki spłaconych w okresie pomiędzy 1980 a 1988 rokiem, ale w żądaniu pozostała kwota 35 000 zł. Można mieć wątpliwość czy był to efekt waloryzacji. Chodziło raczej o to, że w wyliczeniu dochodzonych kwot (k. 90-91) pomieszano roszczenia wyrażone w złotych przed denominacją i po denominacji.

Dodatkowo trzeba zauważyć, że Sąd Rejonowy słusznie podniósł brak wykazania uprawnienia uczestniczki do oczekiwanego rozliczenia omawianego długu. Nie ma wątpliwości, że od sierpnia 1987 roku spłat dokonywała uczestniczka działając bez porozumienia z wnioskodawcą, który w tym czasie przebywał już poza Polską. Ale takiej pewności nie ma w przypadku okresu wcześniejszego, kiedy oboje uczestnicy postępowania mieszkali na

terenie przedmiotowej nieruchomości. Nie wiadomo też z jakiej przyczyny uczestniczka oczekiwała zwrotu całości zapłaconych kwot, choć spłacane zobowiązania obciążały ją w 1/2 części (art. 1034 k.c.). Uzupełniająco warto dodać, że proste przełożenie starej waluty na nową nie ma żadnego uzasadnienia (35 000 st. zł nijak ma się do 35 000 zł po denominacji) i nie może być uznane za waloryzację. Nawet procentowe odniesienie dokonanych spłat do udzielonej pożyczki nie jest uprawnione, gdyż – co jest faktem powszechnie znanym – w okresie od 1964 do 1987 nastąpiła drastyczna dewaluacja polskiej waluty. Wpłaty dokonywane w roku 1988, wynoszące po około 1 100 st. zł kwartalnie, a taki rytm spłat wynika z wpisu hipoteki zabezpieczającej pożyczkę, miały znaczenie symboliczne. W 1988 roku średnie miesięczne wynagrodzenie wynosiło już 53 090 st. zł (patrz komunikat prezesa GUS na stronie internetowej ZUS). Przy czym rok 1964 wynika z wpisu hipoteki – od tego momentu pożyczka miała być spłacana (k. 77), ale nie wiadomo, kiedy jej udzielono, co mogło mieć znaczenie przy dokonywaniu waloryzacji.

Wszystkie te okoliczności świadczą o tym, że zaświadczenie o spłacie hipoteki nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia, gdyż w skutek wadliwego sprecyzowania roszczenia o rozliczenie spłaconych długów spadkowych nie mogło ono posłużyć do zasądzenia jakichkolwiek kwot z tego tytułu. Wpłaty dokonywane przez uczestniczkę, których dowody załączono do apelacji,

z przyczyn wskazanych powyżej, nie są dowodem uzasadniającym oczekiwanego przez uczestniczkę rozliczenie.

W konsekwencji powyższych rozważań nie można było uznać za uzasadniony zarzutu art. 212 § 1 k.p.c. w zw. art. 248 § 1 k.p.c. w zw. z art. 243² k.p.c. Przyczyną odmowy rozliczenia spłaconego długu nie były wadliwości procesu dowodzenia (poza kwestią dowodów wpłat), tylko błędy w sposobie zbudowania roszczenia i jego bezzasadność. Nie ma wątpliwości, że pożyczka na budowę domu została udzielona i zabezpieczona hipoteką na 100 000 zł, która ostatecznie została spłacona w 1988 roku. W okresie po roku 1980 spłat dokonywała uczestniczka. Świadczą o tym dowody wpłat, które załączono do apelacji. Tylko w tym przypadku można mówić o błędzie formalnym Sądu Rejonowego, który nie ocenił, tylko odrzucił ten materiał dowodowy jako wadliwy. Sąd odwoławczy wyeliminował ten błąd przez dopuszczenie tego dowodu, co nie zmienia faktu, że jego merytoryczna ocena prowadzi do uznania, z przyczyn wskazanych powyżej, że dowód ten nie dowodzi zasadności omawianego roszczenia uczestniczki.

Nie można także zgodzić się z zarzutem naruszenia art. 230 k.p.c., gdyż wnioskodawca kwestionował możliwość rozliczenia długu spadkowego,

a bezsporne fakty, które przywołano w poprzednim akapicie, nie są dowodem zasadności zbudowanego na ich podstawie roszczenia.

D. Nakłady i wydatki na nieruchomość.

Przywołane w poprzednim punkcie zasady zgłaszania roszczeń dotyczą także żądania rozliczenia nakładów. Również w tym przypadku mamy do czynienia z żądaniem procesowym, ale dochodzonym w postępowaniu działowym z mocy art. 686 k.p.c. i na zasadach wyrażonych w art. 618 § 2 i 3 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c. Wbrew zarzutowi apelacji, sformułowanemu jako naruszenie art. 688 k.p.c. w zw. z art. 618 § 1 k.p.c., Sąd I instancji przyjął dopuszczalność takiego rozliczenia, ale zasadnie uznał, że w niniejszej sprawie uczestniczka nie może oczekiwać spłaty z tytułu nakładów.

Materialną podstawę oczekiwanego przez uczestniczkę rozliczenia stanowi art. 207 k.c., który przewiduje, że wydatki i ciężary na rzecz wspólną obciążają współwłaścicieli stosownie do wielkości udziałów. Przepis art. 207 k.c. może stanowić podstawę roszczeń zwrotnych współwłaściciela, w przypadku poczynienia przez niego nakładów inwestycyjnych (tak, słusznie wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z 28 czerwca 2016 r., V ACa 835/15, L.), co nie oznacza, że stanie się tak w każdym przypadku. Kluczowe znaczenie ma okoliczność, czy współwłaściciele, którzy nakładów nie ponieśli, korzystają na wzroście wartości inwestycyjnie ulepszonej rzeczy wspólnej (patrz: postanowienie Sądu Najwyższego z 17 marca 2017 r., III CSK 137/16, L.). Zasadę tę prawidłowo zastosował Sąd I instancji, który zadbał o aktualną wycenę nieruchomości według jej stanu na rok 1980, a więc przed dokonaniem nakładów. Uczestniczka w wyniku niniejszej sprawy uzyskuje samodzielny własność nieruchomości z nakładami, które sama poniosła, ale spłaca wnioskodawcę według stanu nieruchomości sprzed dokonania nakładów.

W konsekwencji nakłady te w żaden sposób nie wzbogaciły wnioskodawcy, służąc wyłącznie osobie, która poczyniła je w swoim interesie.

Wątpliwości można mieć w przypadku nakładów koniecznych, których rola polega na utrzymaniu rzeczy w stanie nie pogorszonym. Wnioskodawca powinien zwrócić uczestniczce połowę wartości tych nakładów, które były dokonywane w interesie rzeczy wspólnej (szerzej o zasadzie rozliczenia patrz: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2018 r., IV CSK 163/17, L.). Jednak, zgodnie z dwukrotnie już przywołaną, zasadą odpowiedniego sprecyzowania roszczenia de facto procesowego, ale dochodzonego

w postępowaniu nieprocesowym, rolą uczestniczki było wyodrębnienie nakładów koniecznych, udowodnienie ich charakteru i wartości. Uczestniczka wszystkie nakłady potraktowała w jednakowy sposób, nie widziała potrzeby rozdzielenia nakładów koniecznych i inwestycyjnych, co trzeba ocenić negatywnie w aspekcie udowodnienia roszczenia, które miało szansę uwzględnienia. Jednak trzeba podkreślić, że zasadność żądania rozliczenia nakładów nie była oczywista. Nawet nakłady konieczne mogą być uznane za dokonane wyłącznie w interesie współwłaściciela, który korzysta

z nieruchomości z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli, którzy ich nie otrzymują w wyniku podziału fizycznego w postępowaniu o zniesienie współwłasności (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia 1980 r., III CZP 80/79, OSNCP 1980 Nr 9, poz. 157). Skarżąca skupiła się wyłącznie na wartości nakładów, zaniedbując wykazanie samej zasady odpowiedzialności wnioskodawcy, co musiało doprowadzić do oddalenia analizowanego roszczenia.

Nie ma także racji skarżąca, że opłaty za odbiór odpadów można zrównać z należnościami podatkowymi. Sąd I instancji prawidłowo zaliczył opłaty za odbiór odpadów do opłat eksploatacyjnych, które związane są korzystaniem z usług bytowych przez osoby mieszkające na terenie nieruchomości. Rozważania te zasługują na pełną akceptację Sądu odwoławczego i nie wymagają powtórzenia. Dla porządku warto dodać, że Sąd Rejonowy pomylił się na korzyść skarżącej zasądzając na jej rzecz pełną wartość spleconych podatków, choć należności te obciążały po połowie każdego z współwłaścicieli (art. 207 k.c.). Kierunek apelacji wyłącza możliwość korekty tej nieprawidłowości (art. 384 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), ale nie można nie zauważyć, że błędnie zasądzona kwota przewyższa wartość oczekiwanej spłaty należności za odbiór odpadów komunalnych.

E. Inne zagadnienia proceduralne.

Zarzut naruszenia art. 299 k.p.c. (w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) można uznać za oczywiście bezzasadny. Dowód ten ma charakter posiłkowy, a samo poddanie się przesłuchaniu jest prawem, a nie obowiązkiem uczestnika postępowania. W tej sprawie, z uwagi na miejsce zamieszkania wnioskodawcy i jego stan zdrowia, w pełni uzasadnione było odstąpienie od przeprowadzenia tego dowodu. Pisma przygotowawcze nie zastąpiły dowodu z przesłuchania wnioskodawcy, tylko stanowiły sposób na zajęcie stanowiska, określenie okoliczności spornych, których rozstrzygnięcie następuje zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 6 k.c. Tak do tego zagadnienia podszedł Sąd I instancji i trudno doszukać się w tym przypadku jakichkolwiek nieprawidłowości.

Wbrew zarzutowi apelacji, nie doszło do naruszenia art. 278 § 1 k.p.c.

(w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). Sąd Rejonowy miał podstawy do przyjęcia, że dowód ten jest zbędny, gdyż dotyczył wysokości roszczenia, kiedy uczestniczce nie udało się wykazać samej zasady odpowiedzialności wnioskodawcy. Z tego powodu również Sąd odwoławczy pominął ten dowód (art. 227 k.p.c. w zw.

z art. 13 § 2 k.p.c.).

Z tych wszystkich względów apelacja, jako bezzasadna, podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. z uwagi na istotną sprzeczność interesów uczestników postępowania. Zasądzone koszty postępowania obejmują wynagrodzenie pełnomocnika wnioskodawcy, którego wysokość wynika z § 2 pkt 7 w zw. § 5 pkt 1 i § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r.

w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800).