

Sygn. akt II Ca 327/18

## POSTANOWIENIE

Dnia 22 listopada 2018 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA w SO Arkadiusz Lisiecki
Sędziowie:	SSA w SO Grzegorz Ślęzak (spr.) SSO Paweł Hochman
Protokolant:	sekr. sądowy Paulina Neyman

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 8 listopada 2018 roku

sprawy z wniosku M. G. (1)

z udziałem M. K. (1), A. H., I. G., M. M., J. G. (1), P. G.

o dział spadku i zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wnioskodawcy oraz uczestniczek: M. K. (1), A. H.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim

z dnia 28 grudnia 2017 roku, sygn. akt I Ns 1101/13

**postanawia: uchylić zaskarżone postanowienie w punktach drugim, trzecim, czwartym, piątym, szóstym, siódmym i sprawę w tym zakresie przekazać do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Tomaszowie Maz. pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania za instancję odwoławczą.**

SSA w SO Arkadiusz Lisiecki

SSA w SO Grzegorz Ślęzak SSO Paweł Hochman

Sygn. akt II Ca 327/18

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 28 grudnia 2017 r. Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim po rozpoznaniu sprawy z wniosku M. G. (1)

z udziałem M. K. (1), A. H., I. G., M. M., J. G. (1) i P. G. o dział spadku i zniesienie współwłasności postanowił :

I. umorzyć postępowanie w sprawie w przedmiocie działu spadku po W. G. i F. G. i zniesienia współwłasności nieruchomości o powierzchni 443 m<sup>2</sup>, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...), położonej przy ulicy (...) w T.;

II. ustalić, że na nieruchomość opisaną w punkcie I. (pierwszym) poczynili nakłady:

1) uczestniczka I. G. w postaci nadbudowy piętra budynku mieszkalnego o wartości 84.300 zł;

2) uczestniczka A. H. w postaci remontu parteru budynku mieszkalnego o wartości 8.300 zł ;

III. ustalić, że wnioskodawca M. G. (1) i uczestniczka M. K. (1) poczynili wydatki na nieruchomość opisaną w punkcie I. (pierwszym) w kwotach po 5.000 zł każdy z nich;

IV. tytułem rozliczenia nakładów opisanych w punkcie II. i wydatków opisanych w punkcie III. zasądzić:

1) od wnioskodawcy M. G. (1) i uczestniczki M. K. (1) na rzecz uczestniczki I. G. kwoty po 15.062,50 zł płatne w terminie 3 (trzech) miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek uchybienia terminowi płatności;

2) od uczestników: P. G. reprezentowanego przez przedstawicielkę ustawową I. G., J. G. (1) i M. M. na rzecz uczestniczki I. G. kwoty po 2.634,36 zł (dwa tysiące sześćset trzydzieści cztery złote 36/100) płatne w terminie 3 (trzech) miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek uchybienia terminowi płatności;

3) od wnioskodawcy M. G. (1) i uczestniczki M. K. (1) na rzecz uczestniczki A. H. kwoty po 266 zł płatne w terminie 3 (trzech) miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek uchybienia terminowi płatności;

4) od uczestniczki I. G. na rzecz uczestniczki A. H. kwotę 259,32 zł płatną w terminie 3 (trzech) miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek uchybienia terminowi płatności;

5) od uczestników: P. G. reprezentowanego przez przedstawicielkę ustawową I. G., J. G. (1) i M. M. na rzecz uczestniczki A. H. kwoty po 626,69 zł płatne w terminie 3 (trzech) miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek uchybienia terminowi płatności;

V. zasądzić od Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim na rzecz radcy prawnego B. J. kwotę 4.428 zł tytułem zastępstwa procesowego udzielonego wnioskodawcy M. G. (1) z urzędu;

VI. zasądzić od wnioskodawcy M. G. (1) i uczestniczki M. K. (1) na rzecz uczestniczki A. H. kwoty po 1.476 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

VII. nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim:

1) od wnioskodawcy M. G. (1) i uczestniczki M. K. (1) kwoty po 2.086,93 zł ;

2) od uczestniczki I. G. kwotę 199,60 zł;

3) od uczestników: P. G. reprezentowanego przez przedstawiciela ustawowego I. G., J. G. (1), M. M. i A. H. kwoty po 472,70 zł

Podstawę powyższego orzeczenia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i zarazem rozważania Sądu Rejonowego:

Wnioskodawca M. G. (1) złożył wniosek o dział spadku i zniesienie współwłasności po zmarłych rodzicach, tj. W. G. zmarłej w dniu (...) r. oraz F. G. zmarłym w dniu (...) roku. Wnioskodawca wskazał, że w skład spadku wchodzi zabudowana nieruchomość o pow. 443 m<sup>2</sup> oznaczona w ewidencji gruntów nr (...), obręb (...), położona w T. przy ul. (...), której wartość wnioskodawca szacuje na kwotę 250 000,00 zł. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Na rozprawie z dnia 20 grudnia 2016 r. pełnomocnik wnioskodawcy cofnął wniosek w niniejszej sprawie z uwagi na fakt, iż nieruchomość została zbyta przez wnioskodawcę i uczestników na rzecz osób trzecich.

Uczestniczka M. K. (1) wyraziła zgodę na cofnięcie wniosku.

Uczestniczka A. H. nie wyraziła zgody na cofnięcie wniosku, z uwagi na nierozliczenie poniesionych na nieruchomość nakładów.

Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 27 lipca 1992 r. w sprawie o sygn. akt I Ns 479/92 po W. G. - córce F. P. i M. G. (2), zmarłej dnia (...) roku w T., ostatnio stale zamieszkałym w T., na podstawie ustawy nabyli mąż F. G. oraz dzieci M. K. (2) z domu G., M. G. (1) i M. G. (3) po (...) części każde z nich.

Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie o sygn. akt I Ns 29/13 po F. G. - synu A. i B., zmarłym dnia (...) roku w T., ostatnio stale zamieszkałym w T., na podstawie ustawy z dobrodziejstwem inwentarza nabyli : córka M. K. (1), syn M. G. (1) po 4/12 oraz wnuki: J. G. (1), M. G. (4) , P. G. oraz A. H. po 1/12 po M. G. (3) - synu F. żona I. G. w 4/16 oraz dzieci : J. G. (1), M. G. (4), P. G. oraz A. H. po 3/16 .

W dniu 16 grudnia 2016 roku przedmiotowa nieruchomość została zbyta przez współwłaścicieli.

W niniejszej sprawie wydatki na przedmiotową nieruchomość ponieśli - M. G. (1) i M. K. (1) w kwocie po 5 000,00 zł.

I. G. poniosła nakłady w wysokości 84 300,00 zł z tytułu nadbudowy piętra budynku, którego dokonała wraz ze zmarłym już mężem () zaś A. H. w wysokości 8 300,00 zł. Poniesione przez A. H. nakłady związane są wartością prac remontowych dokonanych w nieruchomości. Wartość prac remontowych została wyliczona w ujęciu kosztowym, z uwagi na mały zakres remontów. Wykonane remonty mają bardzo niski wpływ na wartość rynkową nieruchomości z uwagi na konieczną modernizację budynku przez nabywcę. Z tego tytułu wartość tych nakładów w ujęciu rynkowym została pomniejszona o 50% wartości kosztowej.

Sąd zważył, iż do roszczeń z tytułu posiadania rzeczy rozpoznawanych w toku sprawy o zniesienie współwłasności należą sprawy o dokonane nakłady i sprawy o pobrane pożytki (uchwała SN z dnia 26 marca 1970 r., III CZP 7/70, OSNCP 1970, nr 12, poz. 219). Specyficzny charakter SN. Zgodnie ze stanowiskiem judykatury po uprawomocnieniu się postanowienia o dziale spadku uczestnicy postępowania działowego nie mogą dochodzić roszczeń wymienionych w art. 686, choćby nie zostały one zgłoszone w postępowaniu o dział spadku (art. 618 § 3 w zw. z art. 688). Prekluzja ta nie dotyczy innych roszczeń. Roszczeń z tytułu wierzytelności należącej do spadku, której dłużnikiem jest jeden ze spadkobierców, mogą dochodzić od niego w trybie procesowym pozostali spadkobiercy w części odpowiadającej ich udziałowi w spadku, jeśli nie toczy się sprawa o dział spadku (zob. uchwała SN z dnia 2 stycznia 1975 r., III CZP 82/74, OSNC 1976, nr 1, poz. 5).

Ponadto, jak wynika ze stanowiska zaprezentowanego w uzasadnieniu postanowienia Sądu Najwyższego z 30 stycznia 1976 r., sygn. III CRN 374/75 (publ. OSNC z 1976 r., nr 11, poz. 253) okoliczność wywłaszczenia nieruchomości oraz wypłaty odszkodowania z tego tytułu nie stanowi przeszkody do rozliczenia uczestników postępowania o dział spadku.

W niniejszej sprawie pełnomocnik wnioskodawcy cofnął wniosek w niniejszej sprawie (k.237). Uczestniczka M. K. (1) wyraziła zgodę na cofnięcie wniosku, natomiast uczestniczka A. H. nie wyraziła zgody na cofnięcie wniosku, z uwagi na nierozliczenie poniesionych na nieruchomość nakładów.

W związku z powyższym Sąd umorzył postępowanie w sprawie w przedmiocie działu spadku po W. G. i F. G. i zniesienia współwłasności nieruchomości o powierzchni 443 m<sup>2</sup>, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...), położonej przy ulicy (...) w T., dla której w Sądzie Rejonowym w Tomaszowie Mazowieckim prowadzona jest księga wieczysta Kw (...), o czym orzekł w punkcie I postanowienia.

W niniejszej sprawie wielkość udziałów w zabudowanej nieruchomości o pow. 443 m<sup>2</sup> oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...), obręb (...), położonej w T. przy ul. (...) wynosiła - dla M. K. (1) i M. G. (1) po 128/384, dla I. G. 12/384, natomiast dla P. G., J. G. (2), A. H. i M. M. po 29/384.

I. G. wraz z mężem poniosła nakłady w wysokości 84 300,00 zł, co daje kwotę po 42 150,00 zł. W stosunku do wielkości udziałów powinna ponieść kwotę 2 634,38 zł (jeden udział - 219,53 zł, 12/384 = 2634,38 zł). Z uwagi na powyższe, Sąd zasądził na jej rzecz spłatę należności od wnioskodawcy i pozostałych uczestników. Od M. G. (1) i M. K. (1) po 15 062,00 zł z uwagi na wielkość udziałów (28 100,00 zł / 2 = 14 050,00 zł, 14 050,00 zł / 16 = 878,12 zł. 878,12 \* 4 = 3 512,50 zł, 3 512,50 + 14 050,00 = 15 062,50 zł) od uczestników P. G. reprezentowanego przez przedstawicielkę ustawową I. G., J. G. (1) i M. M. na rzecz uczestniczki I. G. kwoty po 2.634,36 zł (14 050,00 zł / 16 = 878,12 zł, 878,12 \* 3 = 2 634,36 zł)(punkt IV 1 i IV 2 postanowienia).

Z uwagi na poniesione przez A. H. w wysokości 8 300,00 zł Sąd zasądził od wnioskodawcy M. G. (1) i uczestniczki M. K. (1) na rzecz uczestniczki A. H. kwoty po 266 zł. Niniejsza kwota wynika z faktu, iż uczestniczka M. K. (1) i wnioskodawca M. G. (1) posiadają po 128/384 części udziałów w przedmiotowej nieruchomości. Należna kwota zwrotu poniesionych nakładów odpowiadająca wysokości udziałów wynosi 2 766,00 zł (8 300,00 zł / 384 = 21,61 zł, 21,61 \* 128 = 2 766,00 zł) . Sąd pomniejszył należną kwotę od wnioskodawcy M. G. (1) i uczestniczki M. K. (1) na rzecz uczestniczki A. H. o poniesione przez wnioskodawcę i uczestniczkę kwotę poczynionych nakładów w wysokości 5 000,00 zł łącznie. Wobec powyższego Sąd orzekł jak w punkcie IV 3 postanowienia.

Z uwagi na poniesione przez A. H. w wysokości 8 300,00 zł Sąd zasądził od uczestniczki I. G. na rzecz uczestniczki A. H. kwotę 259,32 zł co odpowiada wysokości jej udziałów w nieruchomości (8 300/384 = 21,61 zł, 21,61 \* 12 = 259,32 zł).

Sąd zasądził od uczestników P. G. reprezentowanego przez przedstawicielkę ustawową I. G., J. G. (1) i M. M. kwoty po 626,69 zł na rzecz A. H.. Powyższa kwota wynika z poniesionych przez uczestniczkę A. H. nakładów w wysokości 8 300,00 zł w stosunku do udziałów w nieruchomości (8 300,00 zł / 384 = 21,61 zł, 21,61 zł \* 29 = 626,69).

W punktach V-VII sąd rozstrzygnął o kosztach postępowania w sprawie.

Powyższe postanowienie zaskarżyli apelacjami : wnioskodawca oraz uczestniczki postępowania M. K. (1) i A. H..

Apelacja wnioskodawcy skarży orzeczenie w punktach : II-im , IV-tym ppkt 1 i ppkt 3, VI-ym i VII-ym ppkt 1, zarzucając mu:

- 1) naruszenie art. 207 k.c. w zw. z art. 118 k.c. poprzez uwzględnienie i rozliczenie w niniejszym postępowaniu nakładów zgłoszonych przez uczestniczkę I. G., podczas gdy roszczenia z tytułu tych nakładów uległy przedawnieniu,
- 2) naruszenie art. 201 k.c. poprzez uwzględnienie i rozliczenie w niniejszym postępowaniu nakładów zgłoszonych przez uczestniczkę I. G. oraz uczestniczkę A. H. podczas, gdy czynienie tych nakładów nie było uzgodnione z wnioskodawcą M. G. (1),
- 3) naruszenie art. 199 k.c. poprzez uwzględnienie i rozliczenie w niniejszym postępowaniu nakładów zgłoszonych przez uczestniczkę I. G. oraz uczestniczkę A. H. podczas, gdy czynienie tych nakładów nie było uzgodnione ze wszystkim współwłaścicielami, a w szczególności z wnioskodawcą M. G. (1),

4) naruszenie art. 206 k.c. poprzez uwzględnienie i rozliczenie w niniejszym postępowaniu nakładów zgłoszonych przez uczestniczkę I. G. podczas, gdy uczestniczka I. G. doprowadziła do zniszczenia nieruchomości położonej w T. przy ul. (...),

5) naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia w sprawie materiału dowodowego, co doprowadziło do błędnego wniosku, że A. H. oraz I. G. poniosły nakłady na nieruchomość położoną w T. przy ul. (...), podczas gdy nie wykazały one że takie nakłady zostały przez nie wykonane i sfinansowane,

6) naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia w sprawie materiału dowodowego, a w szczególności dowodu z zeznań świadka S. B., co doprowadziło do błędnego wniosku, że roszczenia z tytułu rozliczenia nakładów zgłoszone przez A. H. oraz I. G. należy uwzględnić, podczas gdy nieruchomość położona przy ul. (...) w T. w rzeczywistości była w stanie nieprzydatnym do żadnego użytku i aby można było zamieszkać w domu na niej posadowionym wymagałby on kapitalnego remontu, a do sytuacji tej doprowadziła uczestniczka żądająca rozliczenia poniesionych nakładów, co jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego,

7) naruszenie art. 102 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie w niniejszej sprawie podczas, gdy wnioskodawca został w całości zwolniony z kosztów postępowania sądowego w niniejszej sprawie, a Sąd przed wydaniem orzeczenia nie rozpoznał sytuacji majątkowej, rodzinnej i zdrowotnej wnioskodawcy.

Apelujący wnosił o:

1) zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie roszczeń o rozliczenie nakładów w stosunku do wnioskodawcy, nieobciążanie wnioskodawcy kosztami sądowymi w niniejszej sprawie,

2) zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych, które to koszty nie zostały pokryte przez wnioskodawcę w żadnej wysokości.

Apelacja uczestniczki M. K. (1) skarży postanowienie w punktach: II-im, IV-ym ppkt 1 i ppkt 3, , VI-ym i VII-ym zarzucając mu:

1) naruszenie art. 207 k.c. w zw. z art. 118 k.c. poprzez uwzględnienie i rozliczenie w niniejszym postępowaniu nakładów zgłoszonych przez uczestniczkę I. G. podczas gdy roszczenia z tytułu tych nakładów uległy przedawnieniu,

2) naruszenie art. 201 k.c. poprzez uwzględnienie i rozliczenie w niniejszym postępowaniu nakładów zgłoszonych przez uczestniczkę I. G. oraz uczestniczkę A. H. podczas, gdy czynienie tych nakładów nie było uzgodnione z uczestniczką M. K. (1) oraz z wnioskodawcą M. G. (1),

3) naruszenie art. 199 k.c. poprzez uwzględnienie i rozliczenie w niniejszym postępowaniu nakładów zgłoszonych przez uczestniczkę I. G. oraz uczestniczkę A. H. podczas, gdy czynienie tych nakładów nie było uzgodnione ze wszystkim współwłaścicielami, a w szczególności z uczestniczką M. K. (1) oraz z wnioskodawcą M. G. (1),

4) naruszenie art. 206 k.c. poprzez uwzględnienie i rozliczenie w niniejszym postępowaniu nakładów zgłoszonych przez uczestniczkę I. G. oraz uczestniczkę A. H. podczas, gdy uczestniczki te doprowadziły do zniszczenia nieruchomości położonej w T. przy ul. (...),

5) naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia w sprawie materiału dowodowego, co doprowadziło do błędnego wniosku, że A. H. oraz I. G. poniosły nakłady na nieruchomość położoną w T. przy ul. (...), podczas gdy nie wykazały one że takie nakłady zostały przez nie wykonane i sfinansowane,

6) naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia w sprawie materiału dowodowego, a w szczególności dowodu z zeznań świadka S. B., co doprowadziło do błędnego wniosku, że roszczenia z tytułu rozliczenia nakładów zgłoszone przez A. H. oraz I. G. należy uwzględnić, podczas gdy nieruchomość położona przy ul. (...) w

T. w rzeczywistości była w stanie ruiny i aby można było zamieszkać w domu na niej posadowionym wymagał on kapitalnego remontu.

Apelująca wnosila o:

- 1) zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie roszczeń o rozliczenie nakładów w stosunku do uczestniczki M. K. (1), nieobciążanie uczestniczki kosztami sądowymi w niniejszej sprawie, zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych,
- 2) zwolnienie uczestniczki M. K. (1) od kosztów opłaty sądowej od niniejszej apelacji.

Apelacja uczestniczki A. H. skarży w części, tj. w zakresie pkt. IV oraz VII sentencji zarzucając mu:

- 1) błędne rozliczenie nakładów poczynionych przez uczestniczkę I. G. i jej zmarłego męża M. G. (3) w postaci nadbudowy na nieruchomości położoną w T. przy ul. (...), a to wobec nieuwzględnienia w rozliczeniu wielkości udziału przypadającego na M. G. (3), a tym samym jego spadkobierców - uczestników postępowania, tj. I. G. (działającej w imieniu własnym i małoletniego), M. G. (5), J. G. (1) i A. H.;
- 2) bezpodstawne obciążenie uczestniczki A. H. wydatkami poniesionymi przez M. G. (1) i M. K. (1) w kwotach po 5 000,00 zł, w sytuacji, gdy

bezsporne w sprawie było, iż tymi wydatkami powinna zostać obciążona uczestniczka I. G.;

- 3) błędne rozliczenie nakładów poczynionych przez uczestniczkę A. H. na przedmiotową nieruchomość, bowiem wysokość orzeczonych na jej rzecz spłat nie odpowiada wielkości jej udziału w przedmiotowej nieruchomości.

Apelująca wnosila o zmianę zaskarżonego postanowienia w części zaskarżonej i zasądzenie na rzecz A. H. kwot odpowiadających wielkości jej udziału w przedmiotowej nieruchomości oraz zasądzenie od wnioskodawcy i uczestniczki M. K. (1) na rzecz uczestniczki A. H. kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Wszystkie apelacje odnoszą skutek w postaci uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji na podstawie art. 386 § 4 kpc z powodu nierozpoznania istoty sprawy oraz konieczności ponownego jej rozpoznania we właściwym trybie z udziałem wszystkich zainteresowanych stron po przeprowadzeniu pełnego postępowania dowodowego na okoliczności istotne dla jej rozstrzygnięcia.

Na wstępie podnieść należy, iż w sprawie niniejszej wszczętej we właściwym dla niej trybie postępowania nieprocesowego o dział spadku po W. G. i F. G. wnioskodawca M. G. (1) oraz uczestnicy I. G., A. H. i M. K. (3) domagali się rozliczenia nakładów na nieruchomość spadkową i za generalnie słuszne uznać należy stanowisko Sadu I instancji, iż takie rozliczenia z tytułu poniesionych przez spadkobierców nakładów podlegają rozpoznaniu w sprawie działowej.

W sprawie niniejszej doszło jednak do nietypowej sytuacji, gdyż wszyscy spadkobiercy zbyli w toku postępowania przedmiot działu dzieląc się uzyskaną ze sprzedaży nieruchomości ceną w sposób określony w akcie notarialnym z dnia 16 grudnia 2016 r Rep. A nr (...) a Sąd zaskarżonym postanowieniem w jego punkcie I – ym umorzył postępowanie o dział spadku po W. G. i F. G. i zniesienie współwłasności, które to rozstrzygnięcie uprawomocniło się wobec jego niezaskarżenia żadną z wniesionych apelacji, i pomimo to dokonał rozliczenia w tym postępowaniu z tytułu nakładów przy zastosowaniu przepisów postępowania nieprocesowego, nie uwzględniając przy tym znaczenia tegoż aktu notarialnego i jego skutków dla rozstrzygnięcia sprawy.

Po pierwsze, zauważyć trzeba, że, pomimo słusznej ogólnej zasady wyrażonej przez Sąd Rejonowy co do dochodzenia roszczeń z tytułu nakładów w postępowaniu o dział spadku i zniesienie współwłasności, o roszczeniach tych Sąd orzeka wyłącznie na wniosek, gdyż roszczenia te nie wchodzi w skład majątku działowego i mają charakter samodzielny. Do rozpatrzenia takiego żądania – szczególnie w nietypowych okolicznościach niniejszej sprawy wcześniej wskazanych

– mają zatem zastosowanie przepisy postępowania procesowego, czego konsekwencją jest również konieczność rozstrzygnięcia przez Sąd o całości tak zgłoszonego żądania w sposób pozytywny bądź negatywny. Częściowe uwzględnienie go wiąże się zatem z koniecznością zamieszczenia przez Sąd w postanowieniu orzeczenia oddalającego żądanie w pozostałym zakresie ( vide: post. S.N. z dnia 15 lutego 2018 r w spr. I CSK 215/17, post. S.N. z dnia 1 grudnia 2011 r w spr. I CSK 78/11, post. S. N. z dnia 29 stycznia 2016 r w spr. II CSK82/15, post. S. N. z dnia 17 stycznia 2018 r w spr IV CSK 42/17 czy post. S.N. z dnia 29 listopada 2016 r w spr. I CZ 88/16 ).

Po drugie, należało wyjaśnić, przeprowadzając stosowne postępowanie dowodowe, czy umową sprzedaży nieruchomości spadkowej, o której umowa wyżej a znaczenia której Sąd w ogóle nie dostrzega dla rozstrzygnięcia sprawy, spadkobiercy nie dokonali całkowitego umownego działu łącznie z rozliczeniem nakładów ( chociażby nawet przez rezygnację – zrzeczenie się z rozliczenia ewentualnych nakładów ) i czy umowa ta nie stwarza powagi rzeczy ugodzonej w zakresie rozliczenia nakładów.

Po trzecie, w przypadku ustalenia, że umowa sprzedaży z dnia 16 grudnia 2016 r Rep. A nr (...)nie obejmowała rozliczenia nakładów, które mogą być dochodzone przed Sądem, roszczenia z tego tytułu powinien Sąd rozpoznać w trybie procesowym – wobec prawomocnego zakończenia postępowania działowego przez jego umorzenie w punkcie I – ym zaskarżonego postanowienia na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Po czwarte, jak wynika z oświadczeń uczestników złożonych na rozprawie odwoławczej oraz przynajmniej części złożonych do akt rachunków, ewentualne zgłoszone do rozliczenia nakłady nie były dokonywane wyłącznie przez spadkobierców ale przez nich i ich małżonków, którzy nie biorą udziału w sprawie, a przynajmniej do części tych nakładów służy im prawo.

Po piąte, rozliczając nakłady, abstrahując od tego, że sposób ich rozliczenia jest niezrozumiały i wymyka się kontroli, Sąd rozlicza je według opinii biegłego, który oszacował nakłady I. G. na kwotę 84.300 zł, nakłady A. H. na 8.300 zł i wydatki M. G. (1) i M. K. (3) po 5.000 zł przy oszacowaniu wartości całej nieruchomości przez tegoż biegłego na sumę 260.200 zł. Sąd nie dostrzega natomiast, że nieruchomość sprzedana została powołaną wcześniej umową za sumę 159.640 zł, która to suma stanowi rzeczywistą rynkową wartość nieruchomości i wyliczone w opinii biegłego nakłady powinny ulec obniżeniu proporcjonalnemu w stosunku do tego jak suma 159.640 zł ma się do sumy 260.200 zł.

Wobec zatem powyższych uchybień, które to doprowadziły do nierozpoznania istoty sprawy, należało uchylić zaskarżone postanowienie w punktach od II do VII i sprawę w tym zakresie przekazać Sądowi I instancji do jej ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania za instancję odwoławczą na podstawie art. 386 § 4 kpc i art. 108 § 2 kpc.

Ponownie rozpoznając sprawę, Sąd Rejonowy dokona ustaleń w kierunku wyżej wskazanym, ustalając przede wszystkim skutki prawne umowy sprzedaży przedmiotu spadku przez spadkobierców i dopiero w przypadku uznania, że zgłaszający roszczenie o zwrot nakładów mogą ich nadal dochodzić i nie są one przedawnione – bo do tego zarzutu Sąd także nie odniósł się w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia – rozpozna je we właściwym trybie przy udziale wszystkich zainteresowanych stron, kierując się wskazanymi wcześniej uwagami w zakresie prawa procesowego i prawa materialnego, przeprowadzając zaoferowane mu przez strony dowody oraz dokonując wszechstronnej oceny zgromadzonego materiału dowodowego, co pozwoli na merytoryczną ocenę zgłoszonych żądań.

Mając na względzie wszystkie powyższe rozważania, Sąd II instancji orzekł jak w postanowieniu.

SSA w SO Arkadiusz Lisiecki

SSA w SO Grzegorz Ślęzak SSO Paweł Hochman