

**Sygn. akt II Ca 686/17**

## POSTANOWIENIE

Dnia 28 lutego 2019 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Dariusz Iskra (sprawozdawca)

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Krzysztof Niezgoda

Sędzia Sądu Okręgowego Andrzej Mikołajewski

Protokolant Sekretarz sądowy Katarzyna Szumiło

po rozpoznaniu w dniu 14 lutego 2019 roku w Lublinie, na rozprawie

sprawy z wniosku S. K. (1)

z udziałem T. K.

o dział spadku po S. K. (2) i S. K. (3)

na skutek apelacji uczestnika od postanowienia Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej z dnia 7 kwietnia 2017 roku, sygn. akt I Ns 1287/15

postanawia:

**I.** oddalić apelację;

**II.** zasądzić od T. K. na rzecz S. K. (1) kwotę 41,60 zł (czterdzieści jeden złotych sześćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Krzysztof Niezgoda Dariusz Iskra Andrzej Mikołajewski

Sygn. akt II Ca 686/17

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 7 kwietnia 2017 roku Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej postanowił:

I. ustalić, że w skład spadku po S. K. (3), zmarłym w dniu 16 kwietnia 1972 roku, i S. K. (2), zmarłej w dniu 15 sierpnia 1979 roku, wchodzi:

- 1) prawo własności zabudowanej nieruchomości położonej w B., składającej się z działki numer (...), o powierzchni 0,0930 ha, dla której Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej prowadzi księgę wieczystą numer (...),
- 2) prawo własności niezabudowanej nieruchomości położonej w B., składającej się z działki numer (...), o powierzchni 0,5235 ha, dla której Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej prowadzi księgę wieczystą numer (...),
- 3) prawo własności niezabudowanej nieruchomości położonej w B., składającej się z działki numer (...), o powierzchni 0,1006 ha, dla której Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej prowadzi Zbiór Dokumentów Rep. Zd. Nr 2;

II. dokonać działu spadku po S. K. (3) i S. K. (2) w ten sposób, że przyznać na rzecz S. K. (1) prawo własności nieruchomości wymienionych w punkcie I;

III. zasądzić od S. K. (1) na rzecz T. K. kwotę 45700 zł tytułem spłaty, płatną w terminie jednego miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek „zwłoki” w płatności;

IV. zasądzić od T. K. na rzecz S. K. (1) kwotę 4400 zł tytułem zwrotu pożyczek;

V. oddalić w pozostałej części żądanie zwrotu pożyczek;

VI. nakazać T. K. wydanie S. K. (1) nieruchomości wymienionej w punkcie I 1) w terminie jednego miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia;

VII. zasądzić od T. K. na rzecz S. K. (1) kwotę 1155 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

VIII. stwierdzić, że w pozostałym zakresie wnioskodawca i uczestnik ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (k. 176).

÷

W uzasadnieniu postanowienia Sąd Rejonowy ustalił, że postanowieniem z dnia 19 marca 1980 roku, wydanym w sprawie (...), Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej stwierdził, że spadek po S. K. (3), zmarłym w dniu 16 kwietnia 1972 roku, z mocy ustawy nabyli – żona S. K. (2) oraz synowie – S. K. (1) i T. K. po 1/3 części każde z nich. W pkt II tego postanowienia Sąd stwierdził, że spadek po S. K. (2), zmarłej w dniu 15 sierpnia 1979 roku, z mocy ustawy nabyli synowie – S. K. (1) i T. K. po 1/2 części każdy z nich.

Sąd Rejonowy ustalił, że postanowieniem z dnia 11 grudnia 1980 roku, wydanym w sprawie I Ns 1403/80, Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej stwierdził, że spadek po S. K. (2), zmarłej w dniu 15 sierpnia 1979 roku, z mocy ustawy nabyli synowie S. K. (1) i T. K. po 1/2 części każdy z nich. W pkt II tego postanowienia Sąd stwierdził, że gospodarstwo rolne po S. K. (2) dziedziczy z mocy ustawy Skarb Państwa.

Sąd Rejonowy ustalił, że w skład spadku po S. K. (3) i S. K. (2) zmarłej w dniu 15 sierpnia 1979 roku wchodzi:

1) prawo własności zabudowanej nieruchomości położonej w B., składającej się z działki numer (...), o powierzchni 0,0930 ha, dla której Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej prowadzi księgę wieczystą numer (...), o wartości 87500 zł,

2) prawo własności niezabudowanej nieruchomości położonej w B., składającej się z działki numer (...), o powierzchni 0,5235 ha, dla której Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej prowadzi księgę wieczystą numer (...), o wartości 2900 zł,

3) prawo własności niezabudowanej nieruchomości położonej w B., składającej się z działki numer (...), o powierzchni 0,1006 ha, dla której Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Zbiór Dokumentów Rep. Zd. Nr 2, o wartości 2000 zł.

Sąd Rejonowy ustalił, że po śmierci S. K. (3) jej synowie ustalili, że zabudowaną nieruchomością położoną w B. przy ulicy (...) i łąką zajmować się będzie wyłącznie S. K. (1). W związku z tym miał on uiszczać podatki od tych nieruchomości i ponosić inne wydatki związane z ich utrzymaniem. Od tego czasu wnioskodawca dokonywał remontów domu położonego na nieruchomości przy ulicy (...) i dbał o posesję wokół domu. Sam ponosił koszty tych prac, nie pytał się do brata o zgodę na ich dokonanie i nie zwracał się o zwrot poniesionych na ten cel wydatków. Taki stan trwał do kwietnia 1996 roku, gdy wnioskodawca nie chciał już dalej samodzielnie ponosić kosztów utrzymania tych nieruchomości. Wówczas uczestnik zgodził się przejąć zarząd nad tymi nieruchomościami i samodzielnie ponosić koszty ich utrzymania. Równocześnie zaczął wynajmować zabudowaną nieruchomością położoną przy ulicy (...) i taki stan trwa do chwili obecnej. Ostatni lokator od sierpnia 2000 roku uiszcza czynsz w kwocie 400 zł miesięcznie. Uczestnik po przejęciu nieruchomości za własne środki dokonywał remontów przedmiotowego domu, jego rozbudowy

i opłacał podatki. Podłączył do niego kanalizację i wodę z sieci miejskiej. Nigdy nie zwracał się do brata o zwrot kosztów z tytułu dokonanych nakładów na nieruchomości. Także wnioskodawca nie domagał się rozliczania uzyskanych przez brata kwot z tytułu najmu tej nieruchomości. Pod koniec 2015 roku wnioskodawca za własne środki wymienił jeden piec w przedmiotowym domu przy ulica (...), drugi wyremontował i postawił nowy komin. Wówczas na ten cel pobrał od lokatorki czynsz za jeden miesiąc w kwocie 400 zł. W 2015 roku wnioskodawca postanowił uregulować kwestię spadku po rodzicach i w kwietniu 2015 roku zwrócił się do uczestnika o dokonanie rozliczenia z tytułu korzystania ze spadkowych nieruchomości, w tym z pobranego czynszu.

Sąd Rejonowy wskazał dowody, na podstawie których dokonał ustaleń faktycznych w sprawie, oraz przedstawił swoje stanowisko w zakresie oceny dowodów.

Sąd Rejonowy przytoczył treść przepisu art. 1035 k.c. i wyjaśnił, że przepis ten zawiera odesłanie do odpowiednich norm regulujących współwłasność w częściach ułamkowych zawartych w art. 195-221 k.c.

Sąd Rejonowy wskazał sposoby zniesienia współwłasności.

Sąd Rejonowy wyjaśnił, że w rozpoznawanej sprawie nie był sporny skład majątku spadkowego i jego wartość, w którym wnioskodawca i uczestnik mieli równe udziały (po 1/2 części). Sporna była natomiast kwestia podziału majątku spadkowego. Zarówno wnioskodawca, jak i uczestnik od początku postępowania domagali się, aby to każdemu z nich przyznać na własność wszystkie nieruchomości wchodzące w skład spadku, ze spłatą na rzecz drugiego spadkobiercy. Obaj bracia nie zgadzali się na żaden inny sposób działu spadku po rodzicach.

Sąd Rejonowy wskazał, że podstawowym sposobem zniesienia współwłasności, wyraźnie preferowanym przez Kodeks cywilny, jest podział fizyczny. Jednakże w rozpoznawanej sprawie zarówno wnioskodawca, jak i uczestnik nie byli zainteresowani podziałem fizycznym przedmiotowych nieruchomości. Równocześnie byłby on także nieracjonalny co do zabudowanej nieruchomości. Wskazuje na to mała powierzchnia działki (930 m<sup>2</sup>) i posadowionego na niej budynku. Powierzchnia zabudowy domu wynosi zaledwie 56 m<sup>2</sup>, zaś sam budynek składa się z dwóch pokoi, kuchni i łazienki. Wyodrębnienie odrębnych lokali w tym budynku bądź też podział budynku na dwie odrębne nieruchomości, jeżeli nawet byłby możliwy, spowodowałby istotną zmianę oraz zmniejszenie wartości zabudowanej nieruchomości wskutek podziału. Równocześnie podział w naturze zaostrzyłoby już istniejący konflikt między braćmi i stałby się przyczyną kolejnych sporów. Podział w naturze nie miałby też racjonalnego uzasadnienia, gdyż każdy z uczestników ma w pełni zaspokojone potrzeby mieszkaniowe.

Z tych względów Sąd Rejonowy odstąpił od fizycznego podziału nieruchomości spadkowych i uznał za zasadne przyznanie ich na własność jednemu ze spadkobierców.

Dokonując wyboru, komu przyznać przedmiotowe nieruchomości, Sąd Rejonowy wziął pod uwagę, że zarówno wnioskodawca, jak i uczestnik dbali o majątek spadkowy, w szczególności dom położony przy ulicy (...). Dokonywali remontów i inwestycji na tej nieruchomości, ponosili także inne koszty ich utrzymania. Równocześnie wskazywali, że mają środki na spłatę drugiego ze spadkobierców. Zarówno wnioskodawca, jak i uczestnik nie zamierzali zamieszkać w przedmiotowym domu, gdyż mają zapewnione już swoje potrzeby mieszkaniowe.

Sąd Rejonowy wskazał, że po dokonaniu analizy materiału dowodowego zebranego w sprawie i mając na uwadze interes społeczno-gospodarczy uznał za zasadne przyznanie wszystkich nieruchomości spadkowych wnioskodawcy. W ocenie Sądu, takie rozstrzygnięcie zapewni lepszą gwarancję utrzymania przedmiotowego domu w należyтым stanie. Ponadto wnioskodawcę łączy silna więź emocjonalna z domem rodzinnym. Wnioskodawca jeszcze za życia rodziców pomagał im pracach na tej nieruchomości i dokładał się do części inwestycji. Następnie po śmierci rodziców jako pierwszy podjął się zadania zarządzania spadkowymi nieruchomościami, dokonując szeregu nakładów. Nie przestał się interesować nieruchomościami także wtedy, gdy w 1996 roku nieruchomości przejął uczestnik. Kiedy w 2015 roku dowiedział się od lokatorki o problemach z ogrzewaniem w tym domu, to niezwłocznie sam sfinansował wymianę jednego pieca i remont drugiego. Później nie domagał się od brata zwrotu za to pieniędzy. Sąd Rejonowy wskazał,

że wnioskodawca mieszka w tej samej miejscowości, gdzie położone są przedmiotowe nieruchomości i dzięki temu będzie mu łatwiej na bieżącą nimi zarządzać.

Sąd Rejonowy zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestnika spłatę w wysokości połowy wartości nieruchomości, to jest kwotę 45700 zł, ustalając jej płatność w terminie jednego miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia w niniejszej sprawie. Na podstawie art. 212 § 3 k.c. Sąd zasądził od tej kwoty odsetki ustawowe za opóźnienie na wypadek uchybienia płatności w wyznaczonym terminie.

Mając na uwadze, że uczestnik wyłącznie włada zabudowaną nieruchomością oznaczoną jako działka numer (...), na podstawie art. 624 k.p.c. zobowiązał uczestnika do wydania nieruchomości wnioskodawcy w terminie miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia.

Sąd Rejonowy wskazał, że wnioskodawca domagał się także zasądzenia od uczestnika kwoty 41800 zł tytułem zwrotu pożytków, które miał uzyskać w związku najmem nieruchomości zabudowanej domem.

Sąd Rejonowy przytoczył treść przepisów art. 618 § 1 k.p.c. oraz art. 207 k.c. i wyjaśnił, że współwłaściciele w ramach swobody umów mogą uregulować odmiennie, niż wynika to z przepisu art. 207 k.c., zasady podziału korzyści, jakie przynosi nieruchomość wspólna, jak i ponoszenia związanych z nią wydatków. W przypadku zawarcia takiej umowy ustawowa regulacja zawarta w art. 207 k.c. nie ma zastosowania. Spadkobiercy mogą więc zgodnie podzielić się majątkiem spadkowym i ustalić sposób korzystania z poszczególnych jego składników. W szczególności skutkiem takiej umowy może być to, że ciężary i wydatki związane z rzeczą, z której korzysta dany współwłaściciel z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli, obciążają tylko tego współwłaściciela, ale też tylko jemu przypadają pożytki związane z tą rzeczą. Przyjmuje się, że taka umowa o podział rzeczy wspólnej quoad usum może być zawarta w sposób dorozumiany przez utrwalone między współwłaścicielami korzystanie z tej rzeczy.

Sąd Rejonowy uznał, że między wnioskodawcą i uczestnikiem doszło do zawarcia takiej umowy. Zarówno po śmierci ich matki w 1979 roku, jak i w 1996 roku spadkodawcy ustalili, że ten z nich, który wyłącznie władać będzie nieruchomościami spadkowymi, ponosić będzie samodzielnie wszystkie wydatki związane z ich utrzymaniem. Równocześnie będzie mógł samodzielnie decydować o sposobie korzystania z tych nieruchomości i tylko jemu będą przypadają ewentualne pożytki związane z ich posiadaniem. O zawarciu umowy na takich warunkach, poza twierdzeniami uczestnika, świadczą także czynności podejmowane przez spadkobierców. Bezsporne jest, że gdy wnioskodawca władał nieruchomościami spadkowymi, to tylko on uiszczał od nich podatki, samodzielnie decydował o ich wykorzystaniu, w tym o dokonywanych remontach i inwestycjach. W tym czasie nie żądał od uczestnika zwrotu poniesionych nakładów i wydatków na te nieruchomości. Natomiast uczestnik nie żądał od wnioskodawcy zwrotu korzyści związanych z posiadaniem tych nieruchomości. Takie same zasady obowiązywały, gdy następnie nieruchomości te przejął we władanie uczestnik postępowania. Wówczas wnioskodawca wiedząc, iż uczestnik wynajmuje zabudowaną nieruchomość, nie sprzeciwiał się temu i nie żądał zwrotu uzyskiwanych z tego tytułu korzyści przez uczestnika.

Sąd Rejonowy wskazał, że przyjęcie, że między wnioskodawcą i uczestnikiem zawarta została taka umowa, przesądza, że w większości nieuzasadnione jest żądanie wnioskodawcy z tytułu rozliczenia pożytków osiągniętych przez uczestnika.

Sąd Rejonowy zauważył, że taka umowa może zostać jednak rozwiązana, także w sposób dorozumiany. Zasady podziału korzyści, jakie przynosi nieruchomość, podlegać będą wówczas regulacji zawartej w art. 207 k.c. Wnioskodawca w 2015 roku podjął działania mające na celu polubowne dokonanie podziału spadku po rodzicach. W tym celu zwrócił się do kancelarii prawnej o dokonanie mediacji w tym zakresie. Uczestnik jednak w wyznaczonym terminie nie stawiał się w siedzibie kancelarii. Wówczas wnioskodawca w dniu 13 kwietnia 2015 roku wysłał do uczestnika pismo, z którego wynika jednoznacznie, że nie akceptuje już dalej takiego stanu rzeczy, że to uczestnik wyłącznie włada spadkowymi nieruchomościami i tylko on czerpie z tego korzyści. Równocześnie w tym piśmie domagał się między innymi rozliczenia korzyści z tytułu najmu domu przy ulicy (...).

Sąd Rejonowy uznał, że powyższe pismo należało potraktować jak wypowiedzenie przez wnioskodawcę dotychczas obowiązującej między spadkobiercami umowy zawartej w 1996 roku co do sposobu korzystania z majątku spadkowego. Pismo to doręczono uczestnikowi w dniu 15 kwietnia 2015 roku. W związku z tym od tego miesiąca wnioskodawca był uprawniony do partycypowania w połowie korzyści uzyskiwanych przez uczestnika z tytułu najmu nieruchomości.

Sąd Rejonowy zasądził z tego tytułu na rzecz wnioskodawcy kwotę 4400 zł, mając na uwadze okres od dnia 15 kwietnia 2015 do dnia 10 marca 2017 roku, przy uwzględnieniu czynszu w wysokości 400 zł. W tym okresie Sąd uwzględnił kwotę czynszu za jeden miesiąc, którą lokatorka przekazała wnioskodawcy. W pozostałej zaś części żądanie w tym zakresie zostało oddalone.

Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia o kosztach procesu Sąd Rejonowy wskazał przepisy art. 520 § 1 i 2 k.p.c.

\*

Od postanowienia z dnia 7 kwietnia 2017 roku apelację wniósł T. K., wskazując, że zaskarża to postanowienie w części obejmującej rozstrzygnięcia zawarte w punktach II, III, IV i VI.

Uczestnik zarzucił:

„1. Naruszenie prawa procesowego art. 233 § 1 kpc poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i dokonanie oceny dowolnej, która miała wpływ na wynik sprawy i doprowadziła do naruszenia art. 212 § 2 kc oraz 682 kpc jak również brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego.

2. Naruszenie art. 207 kc poprzez bezprawne przyznanie pożytków.

3. Naruszenie zasady logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego”.

Uczestnik wniósł o:

„1. Zmianę zaskarżonego Postanowienia poprzez dokonanie działu spadku po S. K. (3) i S. K. (2) w ten sposób, że przyznać na rzecz T. K. prawo własności nieruchomości wymienionych w p-kt I.1., I.2., I.3.

2. Zasądzić od T. K. na rzecz S. K. (1) kwotę 45,700 zł (...) tytułem spłaty, płatną w terminie 1 miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami na wypadek zwłoki w płatności.

3. Oddalić w całości żądanie o zwrot pożytków.

ewentualnie Uchylenie zaskarżonego Postanowienia i w całości przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu w Białej Podlaskiej do ponownego rozpoznania”<sup>1</sup> (k. 189-180v).

÷

W odpowiedzi na apelację S. K. (1) wniósł o oddalenie apelacji uczestnika w całości i zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania odwoławczego według norm przepisanych (k. 205-207v).

÷

Na rozprawie apelacyjnej uczestnik popierał apelację. Wnioskodawca wniósł o oddalenie apelacji.

\*

**Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Apelacja T. K. jest bezzasadna i w związku z tym podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

W pierwszej kolejności należy stwierdzić, że nie jest zasadny wniosek o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji. Wprawdzie wniosek ten został zgłoszony jako wniosek ewentualny, ale, jako dalej idący, wymaga omówienia w pierwszej kolejności.

Z przepisów art. 386 § 2 i 4 k.p.c., mających odpowiednie zastosowanie w postępowaniu nieprocesowym (art. 13 § 2 k.p.c.), wynika, że uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji może nastąpić tylko w razie stwierdzenia nieważności postępowania, w razie nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo gdy wydanie postanowienia co do istoty sprawy wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

W ocenie Sądu Okręgowego w rozpoznawanej sprawie nie zachodzi żadna ze wskazanych wyżej podstaw uchylenia orzeczenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu. Postępowanie przed sądem pierwszej instancji nie jest dotknięte nieważnością. Sąd ten rozpoznał istotę sprawy, a wydanie postanowienia przez Sąd Okręgowy nie wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości, ani też nawet uzupełniania, czy powtarzania postępowania dowodowego.

Należy także zwrócić uwagę, że uczestnik nie przytacza w apelacji zarzutów, których uwzględnienie mogłoby skutkować uchyleniem zaskarżonego postanowienia, w związku z czym niezrozumiałe jest zamieszczenie w apelacji wniosku o uchylenie zaskarżonego postanowienia.

÷

Nie są uzasadnione zarzuty podniesione apelacji.

Na wstępie należy wskazać, że Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji oraz dokonana przez ten Sąd ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego. Ponowne przytaczanie tych ustaleń oraz rozważań w zakresie oceny dowodów jest zbędne.

Ustalenia Sądu Rejonowego należy natomiast uzupełnić o wskazanie, że nieruchomości objęte wnioskiem w rozpoznawanej sprawie nie wchodziły w 1979 roku w skład gospodarstwa rolnego (...). Nieruchomości te położone były w mieście B., natomiast gospodarstwo rolne, którego właścicielem była S. K. (2), znajdowało się w miejscowości J. i obejmowało działkę numer (...). Własność tego gospodarstwa nabył na podstawie ustawy Skarb Państwa, co zostało stwierdzone postanowieniem Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej z dnia 11 grudnia 1980 roku, wydanym w sprawie (...) (dokumenty zawarte w aktach sprawy (...) Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej).

÷

Trafnie zwrócił uwagę Sąd pierwszej instancji, że w rozpoznawanej sprawie współwłaściciele nieruchomości – spadkobiercy S. K. (3) i S. K. (2) nie byli zainteresowani takim sposobem podziału majątku spadkowego, który polegałby na rozdysponowaniu pomiędzy nich nieruchomościami wchodzącymi w skład spadków. Nie byli zatem zainteresowani fizycznym podziałem składników spadków, lecz ostatecznie każdy z nich wnosił o przyznanie tych składników dla siebie ze splatą na rzecz drugiego spadkobiercy. Bezsporna była przy tym ostatecznie wartość tych składników.

Sąd pierwszej instancji nie był wprawdzie związany stanowiskami wnioskodawcy i uczestnika co do sposobu działu spadku, gdyż stanowiska te ostatecznie były ze sobą zgodne tylko co do rodzaju tego sposobu, nie zaś co do konkretnego rozwiązania, jednak w rozpoznawanej sprawie interes wnioskodawcy i uczestnika przemawiał za tym, aby nieruchomości wchodzące w skład spadków przyznać jednemu z nich i zasądzić stosowną splatę na rzecz drugiego, bez potrzeby zarządzania sprzedażą nieruchomości. Sprzedaż egzekucyjna nieruchomości znacznie podwyższyłaby koszty działu spadku, a tym samym w istotnym stopniu ograniczyłaby kwotę, jaka po sprzedaży nieruchomości i pokryciu kosztów pozostałaby do podziału między wnioskodawcę i uczestnika. Nie zachodzi również sytuacja, w której żadna z osób uczestniczących w działale nie ma możliwości finansowych pokrycia splaty.

Trafne jest stanowisko Sądu pierwszej instancji co do tego, że okoliczności sprawy przemawiają za tym, aby trzy nieruchomości wchodzące w skład spadku przyznać wnioskodawcy i zasądzić stosowną spłatę na rzecz uczestnika. Za odpowiednim zastosowaniem w tym wypadku przepisów art. 212 § 2 część wstępna k.c. w związku z art. 1035 k.c. przemawiał całokształt argumentów wskazanych w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, nie zaś którykolwiek z nich samodzielnie.

W sytuacji, w której każdy ze współwłaścicieli rzeczy albo każdy ze współspadkobierców chce otrzymać w wyniku zniesienia współwłasności albo działu spadku odpowiednio całą rzecz albo cały majątek spadkowy lub nie dającą się podzielić rzecz wchodzącą w skład spadku, kwestia wyboru osoby, której cała rzecz lub cały majątek spadkowy zostanie przyznany, ma z reguły złożony charakter, ponieważ za wyborami różnych osób przemawiać może szereg czynników, często wzajemnie sprzecznych, a niekiedy bardzo podobnych. Niezależnie od wyboru przez sąd osoby, której rzecz lub majątek spadkowy zostaną przyznane, osoby, które nie otrzymały rzeczy lub całego spadku podlegającego podziałowi będą niezadowolone z rozstrzygnięcia. Obiektywnie jednak rozstrzygnięcie takie nie godzi w interes osoby, która nie otrzymała rzeczy lub całego majątku spadkowego podlegającego podziałowi, ponieważ osoba taka otrzymuje ekwiwalent ekonomiczny w postaci spłaty.

W rozpoznawanej sprawie taki ekwiwalent otrzymał T. K..

Trafnie wskazał Sąd pierwszej instancji, że za przyznaniem spadkowych nieruchomości wnioskodawcy przemawia fakt, iż mieszka on w B., co niewątpliwie ułatwiało będzie zarządzanie tymi nieruchomościami i gospodarowanie nimi.

Podnoszony przez uczestnika argument, że wnioskodawca nie jest zainteresowany zarządzaniem nieruchomością (zabudowaną), lecz tylko uzyskaniem pożytków, jest wewnętrznie sprzeczny. Do istoty zarządzania rzeczą należy bowiem podejmowanie takich czynności faktycznych lub czynności prawnych, które mogą przynieść właścicielowi pożytki (naturalne lub cywilne). Okoliczność, że wnioskodawca zamierza w dalszym ciągu wynajmować zabudowaną nieruchomość świadczy zatem o tym, że ma zamiar zarządzać tą nieruchomością i korzystać z niej poprzez oddanie w najem innej osobie.

Nie są uzasadnione zarzuty uczestnika, że za przyznaniem mu nieruchomości spadkowych powinna przemawiać okoliczność, iż dokonał na nieruchomość zabudowaną nakładów. Nakłady, na które powoływał się uczestnik, miały przede wszystkim związek z bieżącą eksploatacją tej nieruchomości, a fakt, że współspadkobiercy zawarli umowę określającą sposób korzystania z tej nieruchomości oznaczał, iż z jednej strony uczestnik ponosił nakłady na nieruchomość, a z drugiej czerpał z niej korzyści, w szczególności z tytułu wynajmowania budynku znajdującego się na tej nieruchomości.

W rozpoznawanej sprawie uczestnik nie domagał się od wnioskodawcy zwrotu poniesionych nakładów i nie zgłosił takiego żądania. Podnoszenie zatem w apelacji takiego argumentu mającego przemawiać za przyznaniem nieruchomości jest nieuzasadnione.

Nie jest uzasadniony zarzut apelacji sprowadzający się do kwestionowania faktu, że wnioskodawca jest emocjonalnie związany ze spadkowymi nieruchomościami. Sama ta okoliczność nie miała decydującego znaczenia dla rozstrzygnięcia o sposobie działu spadku. Należy jednak zwrócić uwagę, że przed wniesieniem przez S. K. (1) do Sądu wniosku o dział spadku to T. K. proponował bratu sprzedaż wszystkich nieruchomości i podzielenie się pieniędzmi uzyskanymi z tytułu ceny sprzedaży. Uczestnik nie był zatem zainteresowany uzyskaniem własności nieruchomości spadkowych, a jedynie korzyści finansowych z tytułu ich sprzedaży. Cel ten zatem został ostatecznie osiągnięty, ponieważ uczestnik otrzyma spłatę odpowiadającą połowie wartości rynkowej nieruchomości spadkowych.

Nie są uzasadnione zarzuty apelacji, że wnioskodawca nie posiada środków finansowych na uiszczenie spłaty. Twierdzeń w tym zakresie uczestnik w ogóle nie udowodnił. Nawet jeżeli trzy lata temu wnioskodawca deklarował, że posiada środki finansowe w kwocie 20000 zł, które może przeznaczyć na spłatę, to nie oznacza to, że nie posiada obecnie wyższych środków, jak również że nie posiada zdolności kredytowej, która w razie potrzeby umożliwi

zaciągnięcie na spłatę stosownego kredytu. W ostateczności zabezpieczeniem takiego kredytu mogłaby być hipoteka na spadkowych nieruchomościach.

W każdym razie uczestnik nie przedstawił wiarygodnych dowodów, które wskazywałyby, że wnioskodawca nie będzie mógł uiścić spłaty niezwłocznie po rozstrzygnięciu sprawy o dział spadku.

÷

Bezzasadne są zarzuty apelacji dotyczące rozstrzygnięcia zawartego w punkcie IV zaskarżonego postanowienia.

Przede wszystkim należy zwrócić uwagę, że w rozpoznawanej sprawie S. K. (1) domagał się od T. K. zapłaty odpowiedniej części pożytków cywilnych uzyskanych przez uczestnika z tytułu najmu budynku mieszkalnego znajdującego się na nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), nie zaś wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości przez uczestnika lub zwrotu innego rodzaju korzyści niż pożytki. W związku z tym odwoływanie się przez uczestnika w apelacji do stanowiska Sądu Najwyższego wyrażonego w uzasadnieniu wyroku z dnia 27 kwietnia 2001 roku, III CKN 21/99, jest całkowicie bezprzedmiotowe, gdyż stanowisko to dotyczy innego rodzaju stanu faktycznego niż ten, który występuje w rozpoznawanej sprawie, oraz innego rodzaju roszczenia niż to, z którym w rozpoznawanej sprawie wystąpił S. K. (1). S. K. (1) nie dochodził od T. K. zapłaty wynagrodzenia za wyłączone korzystanie tego ostatniego z nieruchomości spadkowej w okresie objętym żądaniem.

Prawidłowe są przy tym ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji co do faktu i chwili wypowiedzenia przez wnioskodawcę umowy zawartej przez wnioskodawcę i uczestnika, która dotyczyła sposobu korzystania z nieruchomości spadkowych. Okoliczność, że po wypowiedzeniu tej umowy wnioskodawca nie objął w posiadanie nieruchomości, na której znajdował się budynek mieszkalny, nie ma znaczenia z punktu widzenia obowiązku uczestnika rozliczenia się z pobranych pożytków cywilnych.

W rozpoznawanej sprawie nic nie stało również na przeszkodzie, aby uczestnik dochodził od wnioskodawcy zwrotu odpowiedniej części wydatków i nakładów na nieruchomości, jeżeli byłyby one poniesione przez uczestnika po wypowiedzeniu umowy określającej sposób korzystania z nieruchomości i zarządzenia nią. Wnioskodawca z takimi roszczeniami w rozpoznawanej sprawie jednak nie wystąpił.

÷

Mając na uwadze powyższe rozważania, należało oddalić apelację, jako bezzasadną.

\*

Na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zasądzić od T. K. na rzecz S. K. (1) kwotę 41,60 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

W związku z tym, że apelacja uczestnika została oddalona w całości, uczestnik powinien zwrócić wnioskodawcy koszty poniesione przez wnioskodawcę w postępowaniu odwoławczym. Koszty te obejmują opłaty pocztowe za przesłanie do Sądu Rejonowego i Sądu Okręgowego pism procesowych w postępowaniu odwoławczym, których złożenie było niezbędne do celowego dochodzenia praw. Suma tych opłat wynosi 41,60 zł (7,80 zł – k. 210v; 5,20 zł – k. 214; 7,80 zł – k. 244; 7,80 zł – k. 251; 5,20 zł – k. 260; 7,80 zł – k. 277).

\*

Z tych wszystkich względów i na podstawie powołanych wyżej przepisów Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku.

Krzysztof Niezgoda Dariusz Iskra Andrzej Mikołajewski

1 Przytoczono dosłowne brzmienie zarzutów i wniosków apelacyjnych.