***Sygn. akt I Ns 148/16***

# POSTANOWIENIE

Dnia 02 października 2018r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, Wydział I Cywilny

w składzie:

***Przewodniczący***: SSR Anita Wolska

***Protokolant:*** Aneta Siemaszko

po rozpoznaniu w dniu 18 września 2018r. w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z wniosku ***W. C.***

przy udziale ***B. S.***

o dział spadku po W. C.

***postanawia:***

I.ustala, iż w skład spadku po zmarłym W. C. wchodzi prawo własności nieruchomości lokalowej, położonej w S. przy ul. (...) o powierzchni 59,40 $m^2$ wraz z udziałem w wysokości (...) w nieruchomości wspólnej, dla której X Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, prowadzi księgę wieczystą za numerem KW Nr (...) o wartości 207.300 zł ( dwieście siedem tysięcy trzysta złotych).

II. umarza postępowanie w sprawie w pozostałym zakresie t.j. co do działu spadku w przedmiocie majątku ruchomego.

III.dokonuje działu spadku w ten sposób, iż składnik majątkowy opisany w pkt I postanowienia przechodzi na wyłączną własność wnioskodawczyni W. C..

IV. zasądza od wnioskodawczyni W. C. na rzecz uczestniczki B. S. tytułem spłaty jej udziału w prawie własności składnika majątkowego opisanego w pkt I postanowienia kwotę 103.650 zł ( sto trzy tysiące sześćset pięćdziesiąt złotych), płatną w terminie 3 ( trzech ) miesięcy od daty uprawomocnienia się niniejszego postanowienia.

V.nakazuje uczestniczce B. S. wydać wnioskodawczyni W. C. nieruchomość lokalową opisaną w pkt I postanowienia w stanie wolnym od osób i rzeczy w terminie 3 ( trzech ) miesięcy od daty uprawomocnienia się niniejszego postanowienia.

VI.oddala żądanie uczestniczki w zakresie wynagrodzenia za korzystanie przez wnioskodawczynię z nieruchomości wspólnej opisanej w pkt I postanowienia ponad jej udział.

VII. koszty postępowania ponosi każda ze stron we własnym zakresie.

SSR Anita Wolska

Sygn. akt I Ns 148/16

# UZASADNIENIE

Pismem z dnia 26 stycznia 2016r. W. C. złożyła wniosek o dział spadku poprzez ustalenie, że w skład spadku po zmarłym W. C. wchodzi nieruchomość w postaci odrębnej własności lokalu mieszkalnego, położona w S. przy ul. (...) w pow. 59,40 $m^2$, dla której Sąd Rejonowy Szczecin- P. i Zachód X Wydział Ksiąg Wieczystych w S. prowadzi KW o nr (...) wraz z udziałem w wysokości (...) w częściach wspólnych budynku oraz prawie własności gruntu, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy Szczecin- P. i Zachód X Wydział Ksiąg Wieczystych w S. prowadzi KW o nr (...) o wartości 170.000 zł. Wnioskodawczyni W. C. wniosła o dokonanie działu spadku w ten sposób, że przedmiotowa nieruchomość zostanie przyznan na jej wyłączną własność z obowiązkiem spłaty na rzecz uczestniczki B. S. kwoty 85.000 zł w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia. Wnioskodawczyni wniosła również o zasądzenie od uczestniczki na jej rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazała, że postanowieniem z dnia 19 października 2010r. w sprawie o sygn. akt II Ns 2145/10 Sąd Rejonowy Szczecin- P. i Zachód II Wydział Cywilny stwierdził, że spadek po zmarłym w dniu 2 sierpnia 2010r. W. C., ostatnio zamieszkałym przy ul. (...) w S. na podstawie ustawy nabyli w udziałach po 1/2 córka B. S. oraz żona W. C.. Wnioskodawczyni wniosła również o odroczenie terminu płatności na okres 3 miesięcy, bowiem obecnie nie dysponuje środkami finansowymi pozwalającymi na natychmiastową i całkowitą spłatę uczestniczki. Dodała, że w przedmiotowym lokalu zamieszkuje wraz z matką spadkodawcy, nad którą sprawuje opiekę.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 10 listopada 2016 r. (k. 80-84) uczestniczka B. S. wskazała, że wnosi o ustalenie, że w skład masy spadkowej wchodzi nieruchomość w postaci odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w S. przy ul. (...) o pow. 59,40 $m^2$, dla której Sąd Rejonowy Szczecin- P. i Zachód X Wydział Ksiąg Wieczystych w S. prowadzi KW o nr (...) wraz z udziałem w wysokości (...) w częściach wspólnych budynku oraz prawie własności gruntu, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy Szczecin- P. i Zachód X Wydział Ksiąg Wieczystych w S. prowadzi KW o nr (...), wyposażenie wyżej wskazanego lokalu mieszkalnego o łącznej wartości ok. 10.000 zł oraz przedmioty w postaci dwóch zegarów wiszących oraz trzech sztuk klaserów ze znaczkami. Uczestniczka wniosła o dokonanie działu spadku poprzez przyznanie na wyłączną własność wnioskodawczyni opisanej wyżej nieruchomości z obowiązkiem dokonania spłaty na rzecz uczestniczki połowy równowartości wskazanej nieruchomości, której wyceny dokona biegły sądowy w terminie 3 miesięcy do dnia uprawomocnienia się postanowienia oraz przyznanie na wyłączną własność wnioskodawczyni wyposażenia lokalu mieszkalnego bez spłat i dopłat, a na rzecz uczestniczki dwóch zegarów wiszących oraz trzech sztuk klaserów ze znaczkami bez spłat i dopłat. Uczestniczka wniosła również o przyznanie na jej rzecz od wnioskodawczymi wynagrodzenia za korzystanie przez wnioskodawczynię z nieruchomości wspólnej ponad jej udział w kwocie 18.000 zł oraz o orzeczenie o kosztach procesu w ten sposób, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane z jego udziałem w sprawie, ewentualnie o zasądzenie do wnioskodawczyni na jej rzecz kosztów postepowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazała, że kwestionuje wartość lokalu mieszkalnego wskazaną przez wnioskodawczynię, bowiem w jej ocenie wartość tego lokalu to ok. 220.000 – 240.000 zł. Dodała, że wnosi o przyznanie od wnioskodawczyni wynagrodzenia za korzystanie przez wnioskodawczynię z nieruchomości wspólnej ponad jej udział w kwocie 18.000 zł, bowiem od sierpnia 2010r. korzysta z dwóch pokoi (o pow. ok 26$m^2$), a do dyspozycji uczestniczki należał jeden pokój (o pow. ok 10$m^2$), w którym zamieszkuje babcia uczestniczki, którą uczestniczka się opiekuje. Wskazała, że gdyby wynajęła na tzw. wolnym rynku część lokalu zajmowaną bezumownie przez wnioskodawczynię mogłaby uzyskać kwotę 18.000 zł (3 lata po 450 zł miesięcznie za pierwszy rok korzystania, 500 zł miesięcznie za drugi rok korzystania i 550 zł miesięcznie za trzeci rok korzystania). Jako podstawę żądania w tym zakresie wskazała art. 206 k.c. w zw. z art. 224 § 2 i art. 225 k.c. Zakwestionowała tą okoliczność jakoby wnioskodawczyni opiekowała się jej babcia. Co do podziału ruchomości na jej rzecz podniosła, iż stanowią one dla niej wartość sentymentalną jako pamiątki rodzinne.

W piśmie z dnia 19 grudnia 2016r. ( k.122-123) wnioskodawczyni wskazała, że niezasadnym jest żądanie zapłaty wynagrodzenia za korzystanie przez wnioskodawczynię z nieruchomości wspólnej ponad jej udział w kwocie 18.000 zł bowiem wnioskodawczyni w żaden sposób nie ograniczała uczestniczce prawa do korzystania z lokalu i ewentualne niekorzystanie z lokalu zgodnie z przysługującym jej udziałem wynikało wyłącznie z woli uczestniczki.

Wnioskodawczyni podniosła, iż nie sprzeciwiała się, aby uczestniczka zamieszkała w przedmiotowym lokalu i nigdy nie kwestionowała zajmowania przez nią drugiego pokoju.

Na rozprawie w dniu 28 lutego 2017r. strony wyraziły zgodę na polubowny podział ruchomości określonych w punkcie 1b i 1c odpowiedzi na wniosek z dnia 10 listopada 2016 r. Następnie na rozprawie w dniu 19 maja 2017r. uczestniczka poinformowała, że strony zawarły ugodę pozasądową w zakresie podziału ruchomości i w tym zakresie cofnęła wniosek zawarty w swojej odpowiedzi na wniosek.

Pismem z dnia 30 kwietnia 2018r. ( k.272 -273) uczestniczka zmodyfikowała żądanie wynagrodzenia za korzystanie przez wnioskodawczynię z nieruchomości wspólnej ponad jej udział w ten sposób, że powinna zapłacić jej kwotę 14.374,72 zł za okres od stycznia 2013 r. do kwietnia 2018 r. włącznie oraz za dalsze miesiące w kwocie 224,605 zł miesięcznie. Natomiast wnioskodawczyni w piśmie z dnia 09 maja 2018r. podtrzymała swoje stanowisko w tym zakresie. W kolejnym piśmie uczestniczki z dnia 29 sierpnia 2018r. podtrzymała swoje żądanie w tym zakresie, precyzując, iż wynagrodzenia za korzystanie przez wnioskodawczynię z nieruchomości wspólnej ponad jej udział dodatkowo za miesiąc maj 2018r. oraz czerwiec 2018r. stanowi kwotę łączną 449,21 zł. Nadto domaga się wynagrodzenia za kolejne dwa miesiące w kwocie 449,21 zł.

***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Postanowieniem z dnia 19 października 2010r. Sąd Rejonowy Szczecin- P. i Zachód II Wydział Cywilny w sprawie o sygn. akt II Ns 2145/10 stwierdził, że spadek po zmarłym w dniu 2 sierpnia 2010r. W. C. ostatnio zamieszkałym przy ul. (...) w S. na podstawie ustawy nabyli wprost w udziałach po 1/2 córka B. S. oraz żona W. C.. Postanowienie uprawomocniło się w dniu 10 listopada 2010r. W chwili śmierci W. C. posiadał prawo własności nieruchomości lokalowej położonej w S. przy ul. (...) w pow. 59,40 $m^2$, dla której Sąd Rejonowy Szczecin- P. i Zachód X Wydział Ksiąg Wieczystych w S. prowadzi KW o nr (...) wraz z udziałem w wysokości (...) w częściach wspólnych budynku oraz prawie własności gruntu, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy Szczecin- P. i Zachód X Wydział Ksiąg Wieczystych w S. prowadzi KW o nr (...).

Po śmierci spadkodawcy w lokalu przy ul. (...) w S. zamieszkiwała wnioskodawczyni W. C., jej córka A. i matka spadkodawcy. Opłaty za użytkowanie ww. lokalu pokrywa zarówno wnioskodawczyni jak i uczestniczka.

Pismem z dnia 10 lutego 2016 r. uczestniczka wezwała wnioskodawczynię do uiszczenia kwoty 18.000 zł za bezumowne korzystanie z części lokalu przy ul. (...) w S. za okres 3- letni.

W lokalu, w którym zamieszkuje wnioskodawczyni i matka spadkodawcy dochodziło do awantur, a na miejsce wzywana była policja. Matka spadkodawcy zamieszkuje w przedmiotowym lokalu nadal i uczestniczka sprawując opiekę na swoją babcią ma do niego dostęp ( posiada klucze).

Wnioskodawczyni na spłatę uczestniczki chce uzyskać kredyt hipoteczny, posiada zdolność kredytową stąd propozycja w zakresie sposobu podziału przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

***Dowód*** :

***- postanowienie z 19.10.2010r. k. 8,***

***- wydruk z internetowej przeglądarki KW k. 10-14,***

***- odpis zwykły KW Nr (...) k. 30-30v,***

***- odpis zwykły KW Nr (...) k. 31-68,***

***- rozliczenia i dowody wpłat k. 92-106,***

***- decyzja z 05.01.2016r. k.9,***

***- wezwanie z 10.02.2016r. wraz z potwierdzeniem nadania k. 107-109,***

***- plan lokalu k.275,***

***- zeznania świadka K. Z. k. 152-154,***

***- zeznania świadka T. Z. k. 154-156,***

***- zeznania świadka R. C. k. 156-157,***

***- zeznania wnioskodawczyni W. C. k. 165-167,***

***- zeznania uczestniczki B. S. k. 167-170.***

Wartość rynkowa prawa własności lokalu przy ul. (...) w S. na dzień 2 sierpnia 2010r. według cen obecnych wynosi 207.300 zł. Wartość rynkowa miesięcznej stawki najmu ww. lokalu według stanu i cen za okres od 1 stycznia 2013 r. do dnia 31 grudnia 2016 r. wynosi 1.100 zł za miesiąc, a więc 52.800 zł za okres 48 miesięcy. Wskazana wartość nie obejmuje jednak comiesięcznych kosztów utrzymania nieruchomości w tym nieruchomości wspólnej.

***Dowód*** :

***- opinia biegłego sądowego K. B. k. 181-236,***

***- ustna uzupełniająca opinia biegłego sądowego K. B. k. 266-267.***

***Sąd zważył co następuje:***

Roszczenie o dział spadku oraz dokonanie rozliczeń pomiędzy spadkobiercami znajduje oparcie w treści art. 1035 k.c. w zw. z art. 210 k.c.

Według art. 922 § 1 k.c., w skład spadku wchodzą prawa i obowiązki majątkowe zmarłego. Z chwilą śmierci spadkodawcy przechodzą one - stosownie do postanowień księgi czwartej k.c. na jedną lub kilka osób, z wyłączeniem praw i obowiązków zmarłego ściśle związanych z jego osobą oraz praw, które z chwilą jego śmierci przechodzą na wskazane podmioty niezależnie od tego, czy są one spadkobiercami.

W ocenie sądu, w niniejszej sprawie stan faktyczny pomiędzy stronami w dużej mierze był bezsporny. Strony nie toczyły bowiem sporu co do tego, że jedynym składnikiem spadku po zmarłym W. C. był lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...) w pow. 59,40 $m^2$. W zakresie bowiem ruchomości stanowiących wyposażenie wskazanego wyżej lokalu oraz przedmioty w postaci dwóch zegarów wiszących oraz trzech sztuk klaserów ze znaczkami strony doszły do ugodowego podziału i zawarły w tym zakresie ugodę pozasądową. Sporna pozostawała zaś wartość składnika masy spadkowej w postaci lokalu mieszkalnego oraz okoliczność żądania przez uczestniczkę wynagrodzenia za korzystanie przez wnioskodawczynię z nieruchomości wspólnej ponad jej udział. Strony były zgodne za to, co do samego dokonania działu spadku poprzez przyznanie lokalu na wyłączną własność wnioskodawczyni z obowiązkiem spłaty wartości udziału uczestniczki w spadku, także co do terminu spłaty t.j. 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia.

Rozstrzygnięcie niniejszej sprawy sprowadzało się zatem do ustalenia wartości wskazanego wyżej składnika spadku. Dokonanie prawidłowego działu spadku wymaga ustalenia składu i wartości przedmiotów wchodzących w jego skład. Od prawidłowego bowiem ich ustalenia zależy określenie wartości udziałów należnych stronom, a co za tym idzie również wysokość spłat i dopłat. O rozstrzygnięciach dotyczących dzielonego majątku i spadku decydują we wszystkich sprawach działowych okoliczności istniejące w chwili podziału. Stan majątku ustala się według chwili ustania wspólności – śmierci spadkodawcy, jego wartość zaś według cen w chwili orzekania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 11 marca 1985 r., III CRN 52/85). Konieczność ustalenia wartości składnika majątkowego stała się

konsekwencją kwestionowania przez strony jego wartości. Zadanie to zlecono biegłemu sądowemu K. B. (2), który oszacował wartość rynkową prawa własności lokalu przy ul. (...) w S. na dzień 2 sierpnia 2010 r. według obecnych cen na kwotę 207.300 zł. Podkreślić należy, że wartość rynkowa nieruchomości została ustalona według stanu na datę otwarcia spadku i cen obecnych. W ocenie sądu przedmiotowa opinia została sporządzona prawidłowo, a przy tym logiczne i w jasny sposób przedstawiła zastosowaną metodę wyceny. Biegły określił wartość nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metodą korygowanej ceny średniej. W ocenie sądu opinia ta została sporządzona zgodnie z przepisami prawa, a jej wnioski oparte zostały na dokładnej analizie stanu faktycznego, jak również sytuacji na rynku nieruchomości. Z uwagi na wniesione przez wnioskodawczynię zarzuty do opinii biegłego i to w zakresie obliczonej wartości najmu, wnioski opinii zostały uzupełnione przez biegłego sądowego ustnie na rozprawie w dniu 10 kwietnia 2018r. Strony nie zgłaszały już zarzutów do przedmiotowej opinii, co ostatecznie pozwalało na ocenę sporządzonej przez tego biegłego opinii za przekonywującą i dającą podstawę dla poczynienia w sprawie istotnych ustaleń w zakresie stanu faktycznego.

Posiłkując się przedmiotową opinią, sąd ustalił wartość rynkową prawa własności lokalu przy ul. (...) w S. na dzień 2 sierpnia 2010 r. wchodzącego w skład masy spadkowej według cen obecnych w zgodzie z obliczeniami poczynionymi przez biegłego sądowego na kwotę 207.300 zł o czym orzeczono jak w pkt I sentencji.

W myśl art. 512 § 1 k.p.c. po rozpoczęciu posiedzenia albo po złożeniu przez któregokolwiek z uczestników oświadczenia na piśmie cofnięcie wniosku jest skuteczne tylko wtedy, gdy inni uczestnicy nie sprzeciwili się temu w terminie wyznaczonym. Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy, z uwagi na cofnięcie w dniu 19 maja 2017r. przez uczestniczkę wniosku o przyznanie na wyłączną własność wnioskodawczyni wyposażenia lokalu mieszkalnego bez spłat i dopłat, a na rzecz uczestniczki dwóch zegarów wiszących oraz trzech sztuk klaserów ze znaczkami bez spłat i dopłat, z uwagi na zawarcie ugody pozasądowej w tym zakresie, sąd umorzył postepowanie w części dotyczącej ruchomości, o czym orzeczono w pkt II sentencji.

Mając na uwadze zgodne żądanie stron sąd dokonał podziału spadku w ten sposób, że składnik majątkowy w postaci prawa własności nieruchomości lokalowej opisany w pkt I sentencji przechodzi na wyłączną własność wnioskodawczyni W. C. o czym orzeczono w pkt III sentencji.

W świetle powyższych ustaleń, przechodząc do wzajemnych rozliczeń stron, wartość spadku wyniosła 207.300 zł, zaś udział poszczególnych osób w tymże spadku wyniósł 1/2 części to jest po 103.650 zł. Skoro wnioskodawczyni przejęła całość spadku, to uczestniczka powinna otrzymać spłatę w 103.650 zł. Na podstawie art. 1035 k.c. w zw. z art. 212 § 3 k.c., zgodnie z którym, jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia, Sąd zasądził na rzecz uczestniczki należną spłatę, płatną w terminie trzech miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia kończącego postępowanie. W ocenie sądu jest to okres, w którym wnioskodawczyni będzie miała zagwarantowaną realną możliwość zrealizowania swojego obowiązku a jednocześnie uwzględnia uprawnienia uczestniczki do uzyskania rekompensaty finansowej z tytułu działu spadku w jak najszybszym terminie. Wskazać przy należy, iż sama wnioskodawczyni wykazała iż ma możliwość uzyskania środków na spłatę uczestniczki poprzez zaciągnięcie kredytu hipotecznego. W tym zakresie sąd uznał, że termin na spłatę w wymiarze 3 miesięcy będzie wystarczający na potrzebę spłaty uczestniczki. Podkreślić w tym miejscu należy, iż orzeczenie sądu ma zapewnić uwzględnienie interesu obu stron postępowania, lecz także realną możliwość jego wykonania bez narażania strony obowiązanej na wszczynanie postępowań egzekucyjnych. Ostatecznie sąd miał również baczenie na fakt, że sytuacja majątkowa uczestniczki jest stabilna, ma ona także zabezpieczone potrzeby mieszkaniowe, stąd też odroczenie spłaty na wskazany wyżej okres nie naruszy jej usprawiedliwionych interesów. Mając na względzie powyższe orzeczono jak w punkcie IV sentencji.

W związku, z tym, iż uczestniczka jest we współposiadaniu tego składnika majątkowego ( choć nie mieszka, ale posiada klucze i przebywa w nim jedynie w związku z opieką nad swoja babcią) orzeczono jak w pkt V postanowienia t.j. nakazując uczestniczce B. S. wydać wnioskodawczyni W. C. nieruchomość lokalową opisaną w pkt I postanowienia w stanie wolnym od osób i rzeczy w terminie 3 ( trzech ) miesięcy od daty uprawomocnienia się niniejszego postanowienia. Jest to konsekwencją rozstrzygnięcia jak w pkt III i IV postanowienia.

W zakresie wniosku uczestniczki o przyznanie jej od wnioskodawczyni wynagrodzenia za korzystanie przez wnioskodawczynię z nieruchomości wspólnej ponad jej udział, co znamienne, okolicznością niekwestionowaną jest fakt, że z lokalu będącego przedmiotem niniejszego postepowania wnioskodawczyni wraz z matką spadkodawcy korzysta w taki sam sposób, jak to było za życia spadkodawcy. Można więc przyjąć, że sposób korzystania z tego lokalu jest mimo, iż formalnie nieuzgodniony to akceptowany przez uczestniczkę. Stosownie do treści przepisu art. 206 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. każdy ze współspadkobierców 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 współspadkobierców. Wspólność masy spadkowej rozkłada się na wszystkie składniki majątku spadkowego, co oznacza, że na skutek otwarcia spadku, spadkobiercy stają się w częściach idealnych podmiotami poszczególnych praw wchodzących do spadku, w szczególności własności. Do działu spadku rzeczy wchodzące do spadku są przedmiotami współwłasności w częściach odpowiadających udziałowi w spadku. Podkreślić należy, że postanowienie w przedmiocie działu spadku jest orzeczeniem konstytutywnym, a nie deklaratywnym, co wynika z samej istoty i celu działu, jakim jest zmiana istniejącego stanu wspólności. Tak więc do czasu uprawomocnienia orzeczenia w przedmiocie działu spadku każdemu ze spadkobierców (względnie następców prawnych spadkobiercy) przysługuje prawo do przedmiotów spadkowych w części odpowiadającej jego udziałowi. Emanacją udziału we współwłasności rzeczy jest w takiej sytuacji roszczenie o dopuszczenie do współposiadania – współrealizacji jednego z atrybutów własności. Zaznaczyć należy, że pojęcie współwłasności dopuszcza różne sposoby posiadania i korzystania z rzeczy wspólnej przez współwłaścicieli. Mieści się w nim bezpośrednie i wspólne posiadanie całej rzeczy oraz korzystanie z niej przez współwłaścicieli, bezpośrednie i wyłączne posiadanie oraz korzystanie przez współwłaścicieli z wydzielonych im części rzeczy wspólnej, a także pośrednie posiadanie i korzystanie przez współwłaścicieli z całej rzeczy wspólnej przez pobieranie pożytków cywilnych, np. gdy rzecz wspólna została oddana w najem lub dzierżawę. Jeżeli zatem ze względu na charakter rzeczy wspólnej możliwe jest korzystanie z niej przez każdego współwłaściciela niezależnie od korzystania przez pozostałych współwłaścicieli, współwłaściciel, którego uprawnienie zostało w powyższy sposób naruszone, może na podstawie art. 222 § 1 w związku z art. 206 k.c. dochodzić od współwłaściciela, korzystającego z rzeczy w sposób wykluczający jego współposiadanie, roszczenia o dopuszczenie do współposiadania, może także skorzystać z roszczeń określonych w art. 224 § 2 i 225 kc. (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13 marca 2008 r. III CZP 3/08). Roszczenie o wynagrodzenie przewidziane w 224 § 2 i art. 225 k.c. łączy w sobie pierwiastki roszczenia odszkodowawczego (może zmierzać do zwrócenia kosztów, jakie właściciel poniósł w związku z tym, że był zmuszony do korzystania z cudzej rzeczy lub do kompensaty utraconych korzyści, jakie by uzyskał, gdyby rzecz wynajął) oraz roszczenia o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia (może zmierzać do wydania korzyści uzyskanych przez posiadacza w wyniku bezprawnego korzystania). Jednakże zarówno dochodzenie roszczenia o wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, jak wysokość wynagrodzenia nie zależą od tego, czy właściciel w rzeczywistości poniósł jakiś uszczerbek, a posiadacz uzyskał jakąś korzyść. Według stanowiska piśmiennictwa i orzecznictwa, o wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia decydują stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego - zasada prawna - z dnia 10 lipca 1984 r. III CZP 20/84, OSNCP 1984, nr 12, poz. 209, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 1998 r., III CZP 62/97, OSNC 1998, nr 6, poz. 91, oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2004 r., IV CK 273/03, nie publ.).

W przedmiotowej sprawie brak było podstaw do ustalenia, że wnioskodawczyni korzysta z nieruchomości lokalowej w sposób wykluczający współposiadanie jej przez uczestniczkę. W okolicznościach sprawy należy raczej przyjąć, że w drodze dorozumianego ukształtowanego wcześniej sposobu korzystania z lokalu przez wnioskodawczynię i jej teściową taki stan rzeczy trwa do dziś. Uczestniczka nie była zainteresowana, co do zasady, korzystaniem z niego, wyłączając chęć pobytu w nim podczas nieobecności męża. Uczestniczka nie oponowała przed sprzedażą tego mieszkania. Co ważne, uczestniczka posiada klucze od tego mieszkania i w każdym czasie może wejść do tego mieszkania, co też robi w celu wizyty u babci. Trzeba zaznaczyć również, że wnioskodawczyni nie pobiera żadnych pożytków z lokalu, a na zasadzie użyczenia rodzinnego mieszka tam matka spadkodawcy, która zresztą ponosi część kosztów utrzymania tego lokalu. Takie okoliczności potwierdzili przesłuchani w sprawie świadkowie. Nie ma zatem obecnie podstaw ani ku temu by rozliczać koszty utrzymania lokalu ani też by żądać rozliczenia utraconych korzyści w postaci braku

możliwości wynajęcia wspomnianego lokalu. Wobec powyższego Sąd nie widział podstaw do zasądzania na rzecz uczestniczki jakiejkolwiek kwoty tytułem pożytków bądź wynagrodzenia za pozbawienie korzystania z nieruchomości i wniosek w tym zakresie podlegał oddaleniu, o czym orzeczono w pkt VI.

W przedmiotowej sprawie obie strony były zainteresowane wynikiem postępowania, bowiem uregulowanie spraw spadkowych leżało w ich interesie wspólnym, dlatego też Sąd w myśl art. 520 § 1 kpc ustalił, iż koszty postępowania każda ze stron poniesie we własnym zakresie, o czym orzeczono w pkt VII sentencji. Nadto każda ze stron partycypowała w kosztach związanych z opinią biegłego w równych częściach, a koszty związane z opłatą sądową od żądania uczestniczki poniosła ona wyłącznie, a w tym zakresie z uwagi na rozstrzygniecie w pkt Vi postanowienia to ona powinna je ponieść.

SSR Anita Wolska

I Ns 148/16

# ZARZĄDZENIE

Dnia 09 października 2018 r.

1. odnotować,

2. odpis postanowienia z uzasadnieniem doręczyć pełn. wnioskodawcy.

3. na podstawie art. 84 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych zwrócić każdej ze stron kwoty po 86,87 zł tytułem nadpłaty w zaliczce na koszty opinii biegłego.

4. akta z wpływem lub za 21 dni od doręczenia.

SSR Anita Wolska