

## POSTANOWIENIE

Dnia 30 grudnia 2013 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Przemysław Grochowski (spr.)

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Anna Podolska - Kojtych

Sędzia Sądu Okręgowego Andrzej Mikołajewski

Protokolant: Krystyna Melchior

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 18 grudnia 2013 roku

sprawy z wniosku L. P.

z udziałem M. G., E. G. (1), E. K.i W. G.

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wnioskodawczyni L. P. od postanowienia z dnia 24 czerwca 2013 roku w sprawie II Ns 224/11 Sądu Rejonowego Lublin – Zachód w Lublinie

postanawia :

I. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie III. w ten sposób, że spłatę w wysokości 48.305 (czterdzieści tysięcy trzysta pięć złotych) podwyższyć do kwoty 66.132,75 (sześćdziesiąt sześć tysięcy sto trzydzieści dwa złote siedemdziesiąt pięć groszy);

II. oddalić apelację w pozostałej części;

III. zasądzić od uczestników M. G.i E. G. (1)solidarnie na rzecz wnioskodawczyni L. P.kwotę 360 (trzysta sześćdziesiąt złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;

IV. nakazuje pobrać od uczestników M. G.i E. G. (1)na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Lublin – Zachód w Lublinie kwotę 200 (dwieście złotych) tytułem brakujących kosztów sądowych;

V. ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Lublin – Zachód w Lublinie ze spłaty zasądzonej dla wnioskodawczyni L. P. w punkcie I. kwotę 800 (osiemset złotych) tytułem brakujących kosztów sądowych.

SSO A.Podolska - Kojtych SSO P.Grochowski SSO A.Mikołajewski

II Ca 741/13

## UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 10 marca 2008 roku L. P.wnosiła o dokonanie częściowego zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w L.przy ulicy (...)o powierzchni 820 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowiącej współwłasność L. P., E. G. (1)oraz M. G.po 1/4 części oraz S.G.,

E. K.i W. G. po 1/12 części - w ten sposób, aby udział przypadający L. P. przyznać M. G.i E. G. (1) z zasądzeniem od nich spłaty w kwocie 120.000 zł.

Postanowieniem z dnia 24 czerwca 2013 roku Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie:

I. Dokonał częściowego zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w L. przy ulicy (...), stanowiącej zabudowaną działkę gruntu nr (...) o powierzchni 0,0820 ha, dla której Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr (...), a stanowi ona współwłasność L. P. w 1/4 części, M. G. w 1/4 części, M. G.i E. G. (1) w 1/4 części na prawie wspólności ustawowej, E. K. w 1/8 części i W. G. w 1/8 części;

II. W wyniku częściowego zniesienia współwłasności nieruchomości opisanej w punkcie I, udział L. P. w przedmiotowej nieruchomości wynoszący 1/4 część przyznał M. G.i E. G. (1) na prawie wspólności ustawowej;

III. Tytułem spłaty zasądził od M. G.i E. G. (1) na rzecz L. P. solidarnie kwotę 48305 zł, przy czym płatność powyższej kwoty rozłożył na dwie równe raty, pierwsza płatna w dacie uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, druga w terminie do dnia 31 grudnia 2013 roku, każda z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia ustalonych terminów płatności;

IV. Oddalił wniosek L. P. w przedmiocie rozliczenia pożytków;

V. Nakazał ściągnąć od M. G.i E. G. (1) solidarnie na rzecz Skarbu Państwa kwotę 3505 zł tytułem zwrotu wydatków tymczasowo pokrytych z sum budżetowych Skarbu Państwa;

VI. Stwierdził, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

W uzasadnieniu powyższego Sąd Rejonowy ustalił, że zgodnie z odpisem księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie, współwłaścicielami nieruchomości położonej w L. przy ulicy (...), stanowiącej zabudowaną działkę, gruntu nr (...) o powierzchni 0,0820 ha byli L. P., J. G., M. G. po 1/4 części oraz M. G.i E. G. (1) w 1/4 części na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej.

W dniu 15 sierpnia 1993 roku zmarł J. G., a spadek po nim nabyli żona S. G. oraz dzieci E. G. (2) (obecnie K.) i W. G. po 1/3 części każde z nich.

W dniu 16 stycznia 2009 roku zmarła S. G.. Postanowieniem z dnia 24 lipca 2009 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu stwierdził, że spadek po S. G. na podstawie ustawy nabyły dzieci E. K. i W. G. po 1/2 części.

W świetle powyższego aktualnymi współwłaścicielami nieruchomości położonej w L. przy ulicy (...) są L. P. w 1/4 części, M. G. w 1/4 części, M. G.i E. G. (1) w 1/4 części na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej, E. K. i W. G. po 1/8 części. M. G. udział w nieruchomości wynoszący 1/4 część nabył na mocy umowy darowizny z dnia 23 września 2003 roku, dokonanej na jego rzecz przez Z. C., zaś umową sprzedaży z dnia 21 lipca 2004 roku M. G.i E. G. (1) nabyli na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej udział wynoszący 1/4 część przedmiotowej nieruchomości od spadkobierców M. S..

Nieruchomość będąca przedmiotem zniesienia współwłasności była pierwotnie własnością Z. i F. małż. G.. Z. G. zmarła 28 listopada 1963 roku, zaś F. G. zmarł w dniu 19 listopada 1965 roku. Spadek po wyżej wymienionych osobach nabyły dzieci L. P., J. G., Z. C. i M. S. po 1/4 części.

Na działce położonej w L. przy ulicy (...) F. i Z. małż. G. pobudowali w latach 1937 - 1938 drewniany dom, który został obmurowany ścianą z cegieł. Budynek nie posiadał instalacji wodno -kanalizacyjnej, gazowej. Po śmierci rodziców na nieruchomości tej pozostała Z. C. wraz z rodziną. L. P. wyjechała do W. w 1946 roku, J. G. w 1952 roku również wyjechał do W.. Jako ostatnia w 1953 roku opuściła rodzinny dom M. S.. Z. C. mieszkając na przedmiotowej nieruchomości poczyniła na nią szereg nakładów. W 1958 roku dobudowała nowy pokój tzw. pracownię ciesielską. Ogrodziła nieruchomość, zbudowała szambo, dobudowała garaż i dwie komórki o konstrukcji drewnianej. W 1965

roku wybudowała wewnętrzną instalację wodociągową wraz z przyłączem do miejskiej sieci wodociągowej. W 1981 roku wybudowała wewnętrzną instalację gazową wraz z przyłączem gazowym.

W 1985 roku wybudowała przyłącze kanalizacyjne do sieci miejskiej. W 1994 roku wykonała dodatkowe przyłącze instalacji elektrycznej na piece grzewcze, a w 1997 roku przyłącze telefoniczne. Ponadto wykonywała wymianę pokrycia dachu, wymianę rynien i urządzeń spustowych, remonty podłóg.

W 1999 roku na przedmiotowej nieruchomości zamieszkał uczestnik - M. G. wraz z rodziną. Dom znajdujący się na tej posesji był w złym stanie i wymagał kapitalnego remontu. Remont przeprowadzony przez małżonków M. G. i E. G. (1) polegał na rozebraniu dawnej tzw. pracowni ciesielskiej i zbudowaniu nowych pomieszczeń, to jest sypialni i łazienki. W miejsce rozebranych komórek zostało wykonane nowe pomieszczenie gospodarcze. Rozebrany był dach nad pomieszczeniem dobudowanym przez małż. C., wzmocnione ściany, wykonana konstrukcja nowego stropu. Cała powierzchnia dachu została pokryta gontem. Rozebrany został w tym pomieszczeniu piec, a wykonano centralne ogrzewanie, nowe rynny, rury spustowe, wymieniono stolarkę okienną. Ponadto został zmodernizowany przedpokój, poddasze. Nakłady poniesione były także na wykonanie nowej werandy; zagospodarowanie ogrodu, wymianę dachu nad starą częścią domu.

Wartość rynkowa nieruchomości położonej w L. przy ulicy (...) wynosi 355.200 zł. Wartość rynkowa nakładów poczynionych na przedmiotową nieruchomość przez Z. C. wynosi 73.311 zł, zaś wartość rynkowa nakładów poczynionych przez M. G. i E. G. (1) wynosi 90.669 zł.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dowody, których prawdziwość i wiarygodność nie była kwestionowana przez żadnego z uczestników i nie budzi jakichkolwiek wątpliwości Sądu. Sąd dał wiarę zeznaniom przesłuchanych świadków oraz uczestników bowiem były one logiczne, rzeczowe i tworzyły spójną całość, a przytoczone przez nich okoliczności znalazły pełne odzwierciedlenie w - zgromadzonym materiale dowodowym, przede wszystkim korespondowały z dowodami z dokumentów.

Sąd podkreślił, że wnioskodawczyni przesłuchana w trybie art. 299 k.p.c. nie kwestionowała zgłoszonych do rozliczenia nakładów, zeznała, że nic nie wie na temat przeprowadzonych remontów.

Sąd podzielił opinię biegłego L. W., z uwagi na to, że była rzeczowa, wewnętrznie spójna, oparta na wiedzy i doświadczeniu zawodowym biegłego, a żaden z uczestników nie kwestionował powyższej opinii. Sąd natomiast nie podzielił opinii biegłego J. W. uznając ją za niepełną, nie dającą odpowiedzi na postawione pytania.

W swoich rozważaniach Sąd pierwszej instancji wskazał, że jednym z podstawowych uprawnień współwłaścicieli jest żądanie zniesienia współwłasności, zaś na zgłoszony w niniejszej sprawie przez wnioskodawczynię sposób zniesienia współwłasności wspólnej nieruchomości wyrazili zgodę uczestnicy.

Sąd zważył, że M. G. działając w imieniu własnym oraz jako pełnomocnik E. G. (1) złożył wniosek o rozliczenie nakładów poniesionych na przedmiotową nieruchomość przez jego poprzedniczkę prawną Z. C. oraz nakładów poczynionych przez niego i żonę E. G. (1).

W uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia wskazano, że podstawę prawną rozliczeń z tytułu nakładów na rzecz w stosunkach wewnętrznych pomiędzy współwłaścicielami stanowi przepis art. 207 k.c., z którego wynika, że pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów, w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną. Sąd wskazał, iż gdyby powyższe roszczenie o zwrot nakładów, gdyby nie toczyło się postępowanie o zniesienie współwłasności nieruchomości, mogłoby być dochodzenie w drodze osobnego powództwa, którego podstawę prawną stanowiłby przepis art. 207 k.c. Oznacza to, że wnioskodawca powinien dokładnie określić, jakich nakładów domaga się rozliczenia. Opinia biegłego zaś ma charakter wtórny, to znaczy daje odpowiedź na pytania, czy nakłady wskazane przez wnioskodawcę zostały rzeczywiście poniesione i jaka jest ich wartość.

Sąd wskazał, że M. G. w piśmie z dnia 26 stycznia 2009 roku dokładnie sprecyzował, jakie nakłady zgłasza do rozliczenia. Jako następca prawny Z. C., zdaniem Sądu, miał prawo również wnosić o rozliczenie nakładów poniesionych przez nią na przedmiotową nieruchomość. Sąd jednocześnie wyjaśnił, że zgodnie z opinią biegłego L. W., która nie była kwestionowana, wartość nakładów Z. C. wyniosła 71.311 zł, zaś wartość nakładów M. G. i E. G. (1) wyniosła 90.669 zł.

W uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia dokonano wyliczenia wartości udziału wnioskodawczyni w nieruchomości w ten sposób, że wartość rynkową nieruchomości położonej w L. przy ulicy (...) określoną na kwotę 355.200 zł pomniejszono o łączną kwotę nakładów w wysokości 161.980 zł, a następnie wliczono z niej czwartą część wartości, czyli 48.305 zł.

Zgodnie z art. 212 § 3 k.c. zasądzoną na rzecz wnioskodawczyni spłatę Sąd rozłożył na dwie równe raty, pierwsza płatna w dniu uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, druga płatna w terminie do dnia 31 grudnia 2013 roku. Sąd pierwszej instancji nie uwzględnił przy tym wniosku uczestnika M. G. o rozłożenie zasądzonej kwoty na 5 równych rat, gdyż uczestnik biorąc pod uwagę długość postępowania w niniejszej sprawie oraz licząc się z obowiązkiem dokonania spłaty winien zgromadzić i zabezpieczyć odpowiednie środki na ten cel.

W ocenie Sądu nie zasługiwało również na uwzględnienie żądanie wnioskodawczyni o zwrot korzyści uzyskanych przez uczestnika M. G. i E. G. (1) z tytułu korzystania z przedmiotowej nieruchomości ponad udział we współwłasności. Sąd podkreślił, że M. G. który stał się współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości w 2003 roku, zaś E. G. (1) w 2004 roku, korzystali z niej w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych własnej rodziny. Budynek mieszkalny znajdujący się na nieruchomości nie był w tym okresie przedmiotem najmu w całości ani w części.

W uzasadnieniu wyjaśniono, że wyrażone w treści art. 207 k.c. pojęcie pożytków i innych przychodów z rzeczy wspólnej nie obejmuje swoim zakresem korzyści uzyskiwanych przez współwłaścicieli z tytułu osobistego korzystania przez nich z rzeczy wspólnej. Jednocześnie Sąd pierwszej instancji wskazał, iż z orzecznictwa wynika, że sama treść art. 206 k.c. nie może uzasadniać możliwości żądania przez współwłaścicieli od innych współwłaścicieli wynagrodzenia z tytułu posiadania. Na poparcie powyższego Sąd przywołał uchwałę pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 28 września 1963 roku III Co 33/62, OSNC 1964, nr. 2 poz. 22, wyrok Sądu Najwyższego z 25 października 1973 roku III CRN 247/73 OSNC 1971 nr. 151, uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2007 roku III CZP 94/07 OSNC - 2D 2008, poz. 96.

Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że wnioskodawczyni reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika nie wykazała, aby posiadanie nieruchomości przez uczestników M. G. i E. G. (1) połączone było z naruszeniem art. 206 k.c., wyzuciem ze współwłasności lub niedopuszczeniem wnioskodawczyni do współposiadania, nie wykazała też, aby ziszczyły się przesłanki dotyczące okoliczności określonych w art. 224 § 2 k.c. (stanu wiedzy) lub art. 225 k.c. (złej wiary).

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania wydane zostało w oparciu przepis art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego orzeczenia wniosła L. P., zaskarżając postanowienie Sądu Rejonowego częściowo, tj. w zakresie rozstrzygnięcia zawartego w punkcie III i IV.

Apelująca postanowieniu w zaskarżonej części zarzuciła:

1. naruszenie przepisów prawa procesowego tj. art. 618 § 1 k.p.c. i art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i rozliczenie przez Sąd nakładów poniesionych przez uczestnika M. G. i E. G. (1) oraz poprzednią współwłaścicielkę nieruchomości Z. C. oraz jej męża S. C. na będącą przedmiotem współwłasności nieruchomości, pomimo braku należytego zgłoszenia żądania w tym zakresie;
2. naruszenie przepisu prawa materialnego, tj. art. 207 k.c. poprzez dokonanie jego niewłaściwej wykładni i w konsekwencji nieuprawnione przyjęcie, że uczestnik M. G., jako nabywca udziału Z. C. miał prawo zasadnie domagać się rozliczenia nakładów poniesionych przez Z. C. i jej męża S. C. na będącą przedmiotem współwłasności

nieruchomość, w sytuacji gdy przepis art. 207 k.c. stanowiący podstawę prawną rozliczeń z tytułu nakładów poniesionych przez współwłaścicieli na rzecz wspólną, w zakresie legitymacji czynnej, daje możliwość dochodzenia roszczeń z tytułu nakładów jedynie współwłaścicielowi, który je faktycznie poniósł;

3. naruszenie przepisu prawa procesowego tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 206 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i dokonanie oceny dowodów w sprawie z naruszeniem obowiązującej z mocy tego przepisu zasady swobodnej oceny dowodów - co przejawiało się w nieuprawnionym przyjęciu, iż L. P. nie wykazała, aby posiadanie nieruchomości przez uczestników M. G. i E. Z. — G. połączone było z naruszeniem art. 206 k.c. oraz by ziściły się przesłanki dotyczące okoliczności określonych w art. 224 § 2 k.c. (stanu wiedzy), co w konsekwencji doprowadziło do oddalenia wniosku L. P. o rozliczenie korzyści uzyskanych uczestników M. G. i E. G. (1) z tytułu wyłącznego korzystania z nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności.

Wnioskodawczyni domagała się zmiany zaskarżonego postanowienia:

a) w punkcie III poprzez zasądzenie solidarnie od M. G. i E. G. (1) na rzecz L. P. kwoty 88.800 zł tytułem spłaty, płatnej w dacie uprawomocnienia się niniejszego postanowienia wraz z odsetkami ustawowymi na wypadek uchybienia terminowi płatności;

b) w punkcie IV poprzez zasądzenie od M. G. i E. G. (1) solidarnie rzecz L. P. kwoty 32.172,50 zł tytułem rozliczenia za wyłączne korzystanie z nieruchomości położonej w L. przy ulicy (...) - płatnej w terminie 3 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia wraz z odsetkami ustawowymi na wypadek uchybienia terminowi płatności.

Apelująca wnosila również o zasądzenie od uczestników E. G. (1) i M. G. na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania apelacyjnego wraz z kosztami zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczyni L. P., uczestnik M. G. oraz E. G. (1) wnosili o jej oddalenie w całości.

Sąd Okręgowy zważył co następuje :

Apelacja wnioskodawczyni L. P. jest zasadna jedynie w części, a mianowicie w zakresie podniesionego przed Sądem Okręgowym zarzutu przedawnienia roszczeń o zwrot nakładów poczynionych przez Z. C. na nieruchomość, będącą przedmiotem zniesienia współwłasności, położoną w L. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr (...). W pozostałej części apelacja ta podlegała uwzględnieniu.

W pierwszym rzędzie należy odnieść się do zarzutu naruszenia przepisu prawa procesowego, a mianowicie art. 618 § 1 k.p.c. i art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., polegającego, zdaniem skarżącej, na niewłaściwym ich zastosowaniu i rozliczeniu przez Sąd pierwszej instancji nakładów poniesionych przez uczestnika M. G. i E. G. (1) oraz Z. C. i S. C. na będącą przedmiotem postępowania nieruchomość, pomimo braku należytego zgłoszenia żądania w tym zakresie.

W pierwszym rzędzie należy wskazać, że przepis art. 618 § 1 k.p.c. daje podstawę do rozstrzygnięcia o roszczeniach współposiadaczy wynikających z art. 207 k.c. tylko na wniosek osób zainteresowanych.

Na gruncie niniejszej sprawy tego rodzaju żądanie niewątpliwie zostało zgłoszone przez uczestników M. G. i E. G. (1). Powyższe wynika zarówno z pism składanych w toku postępowania, jak również z prezentowanych przez uczestników stanowisk procesowych. Przede wszystkim w odpowiedzi na wniosek L. P. datowanej na dzień 09 czerwca 2008 roku, M. G. oraz E. G. (1) zgłosili wniosek o dopuszczenie dowodu z przesłuchania stron między innymi na okoliczność poczynionych na nieruchomość nakładów (k. 55).

Na posiedzeniu w dniu 08 grudnia 2008 roku M. G. wniósł o określenie w stosunku do niego 30-dniowego terminu na złożenie pisma, w którym sprecyzuje nakłady, jakie poniósł na przedmiotową nieruchomość oraz poda ich wartość (k. 107), po czym w piśmie z dnia 26 stycznia 2009 roku zgłosił nakłady poczynione przez jego babcię Z. C. wraz z mężem na wspólną nieruchomość oraz nakłady jego i żony E. G. (1) jako jej następców prawnych. Uczestnik w piśmie tym zastrzegł, że jedynie biegły dysponujący specjalistyczną wiedzą byłby w stanie szczegółowo określić dokładną wartość

nakładów (k. 108-121), co ostatecznie zostało uczynione w ramach wywołanej w sprawie opinii biegłego. W dalszej kolejności w piśmie złożonym na rozprawie w dniu 15 października 2012 roku uczestnicy domagali się dopuszczenia dowodu z opinii uzupełniającej biegłego sądowego z zakresu wycen nieruchomości o charakter nakładów i dalsze ustalenia, (k. 697-700).

Biorąc pod uwagę, że wartość zgłoszonych nakładów została określona przez biegłego sądowego w ramach wywołanej w sprawie opinii, jak również fakt, że przez cały okres postępowania przed Sądem pierwszej instancji uczestnicy domagali się rozliczenia tychże szczegółowo wymienionych nakładów przy ustalaniu wartości udziałów w nieruchomości, Sąd Okręgowy podzielił w tym zakresie stanowisko Sądu pierwszej instancji i uznał, że zgłoszone roszczenie zostało sprecyzowane w sposób dostateczny, zarówno co do wysokości jak i podstawy.

Nie jest również trafny zarzut obrazy prawa materialnego art. 207 k.c., zawarty w pkt 2 apelacji wnioskodawczyni i skierowany do rozstrzygnięcia o uznaniu przez Sąd Rejonowy, że uczestnik M. G.jako nabywca udziału po Z. C.miał prawo zasadnie domagać się rozliczenia nakładów poniesionych przez Z. C.i jej męża S. C.na będącą przedmiotem współwłasności nieruchomości.

Twierdzenia apelującej w tym zakresie nie zasługują na aprobatę, skoro w myśl art. 922 § 1 k.c. prawa i obowiązki majątkowe zmarłego przechodzą z chwilą jego śmierci na jedną lub kilka osób stosownie do przepisów spadkowych. Innymi słowy oznacza to, że spadek stanowi ogół cywilnych majątkowych praw i obowiązków zmarłego (za wyjątkiem tych ściśle związanych z jego osobą oraz praw, które z chwilą jego śmierci przechodzą na oznaczone osoby niezależnie od tego, czy są one spadkobiercami - art. 922 § 2 k.c.).

Zasadą jest, że spadkobierca znajduje się w takiej sytuacji prawnej, w jakiej znajdował się spadkodawca, zaś konsekwencją uznania majątkowego charakteru wskazanego uprawnienia jest jego dziedziczność. Przepis art. 207 k.c. nie zawiera żadnych odstępstw w tym zakresie.

Na gruncie niniejszej sprawy następstwo prawne M. G.po Z. C.zostało należycie wykazane prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego Lublin – Zachód w Lublinie z dnia 29 listopada 2013 roku wydanym w sprawie I Ns 760/13 w przedmiocie stwierdzenia nabycia praw do spadku po Z. C.. Wedle powyższego orzeczenia spadek po Z. C., zmarłej dnia 17 maja 2013 roku w L., na podstawie testamentu własnoręcznego z dnia 8 sierpnia 1989 roku, otwartego i ogłoszonego w Sądzie Rejonowym Lublin – Zachód w Lublinie w dniu 6 czerwca 2013 roku, nabył wnuk M. G.w całości, (k. 1038).

Niezależnie od powyższego zaznaczyć należy, że stwierdzenie praw do spadku nie jest przesłanką nabycia praw spadkowych, lecz dowodem ich nabycia ustanowionym dla ochrony osób trzecich, które wchodzi w styczność prawną z spadkobiercami jako takimi. Stwierdzenie o nabyciu spadku ma postać sądowego postanowienia o charakterze jedynie deklaratoryjnym (art. 1025 k.c.), jako że spadek przechodzi na spadkobierców z mocy prawa z chwilą jego otwarcia, czyli z chwilą śmierci spadkodawcy (art. 925 k.c.). Wydanie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku nie ma zatem wpływu na datę nabycia spadku przez spadkobiercę.

Wobec powyższego należało uznać, że w skład spadku po Z. C.weszły wymagalne i nie zaspokojone przez nią za życia roszczenia majątkowe z tytułu zwrotu nakładów poczynionych na nieruchomości wspólną. Powyższe roszczenia z chwilą jej śmierci (z dniem 17 maja 2013), która miała miejsce w toku postępowania w niniejszej sprawie, nabył jedyny spadkobierca - M. G..

Za chybiony należało również uznać zarzut naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 206 k.c.

Zgodnie z § 1 art. 233 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ramy swobodnej oceny dowodów wyznaczone są wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego oraz regułami logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wając ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego (por. wyrok

Sądu Najwyższego z dnia 10 czerwca 1999 roku, sygn. akt II UKN 685/98, opublikowany w OSNP 2000/17/655). Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (tak Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 6 listopada 1998 r., II CKN 4/98 nie publ.). Naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów ma zatem miejsce wtedy, gdy sąd pierwszej instancji dopuścił się w ramach oceny dowodów błędów logicznych, wewnętrznych sprzeczności czy braków czyniących ją niepełną.

Wbrew argumentom podniesionym przez skarżącą tego rodzaju sytuacja nie ma miejsca w niniejszej sprawie. Apelująca uargumentowała zarzut naruszenia przepisu art. 233 k.p.c. stwierdzeniem, że iż Sąd pierwszej instancji dokonał w sprawie oceny materiału dowodowego z naruszeniem zasady swobodnej oceny dowodów w konsekwencji czego doszedł do wniosku, że wnioskodawczyni nie wykazała, aby posiadanie nieruchomości przez uczestników odbywało się z naruszeniem przepisu art. 206 k.c. Należy w tym miejscu podkreślić, że subiektywne odczucia i oczekiwania wnioskodawczyni co do oceny zgromadzonych w sprawie materiałów dowodowych nie mogą przesądzać o naruszeniu przepisu art. 233 k.p.c. Z pewnością, ani z zeznań wnioskodawczyni, ani uczestników nie sposób było wywieść, że L. P. bezskutecznie domagała się od M. G. dopuszczenia jej do współposiadania nieruchomości położonej w L. przy ulicy (...). Skarżąca nie wskazała, jakie okoliczności znane uczestnikom mogłyby świadczyć o powyższym. Tego rodzaju konkluzja nie wynika również z pozostałych środków dowodowych zgromadzonych w sprawie.

W tym miejscu należy wskazać, że przepis art. 206 k.c. stanowi, iż każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalone zostało stanowisko, zgodnie z którym korzystanie z rzeczy wspólnej przez jednego lub kilku współwłaścicieli z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli stwarza podstawę do rozliczenia się przez niego z odniesionych w ten sposób korzyści, jeżeli wykraczało poza granice określone w art. 206 k.c. Stanowisko to zostało wyrażone w uchwale z dnia 10 maja 2006 roku III CZP 9/06 (OSNC 2007/3/37), uchwale z dnia 13 marca 2008 roku III CZP 3/08 (OSNC 2009/4/53), wyroku z dnia 23 czerwca 2010 roku II CSK 32/10 (OSNC – ZD 2011/2/27). Sąd Najwyższy podkreślił w wymienionych orzeczeniach, że w oparciu o przepis art. 206 k.c. każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania całej rzeczy wspólnej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem przez pozostałych współwłaścicieli. Z regulacji tej wynika zatem, że posiadanie w granicach uprawnienia do posiadania rzeczy wspólnej jest uzależnione od możliwości pogodzenia posiadania współwłaściciela ze współposiadaniem rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Wszystkie inne przypadki posiadania rzeczy wspólnej wykraczają tym samym poza określony w art. 206 k.c. zakres „uprawnionego” posiadania i naruszają ustawowo ukształtowane stosunki między współwłaścicielami oraz rodzą dla pozostałych współwłaścicieli roszczenia służące ochronie ich sytuacji prawnej.

Podstawę tych roszczeń stanowi art. 206 k.c., który – określając wewnętrzne relacje między współwłaścicielami – stwarza tym samym możliwość doprowadzenia do stanu równowagi, naruszonej przez jednego ze współwłaścicieli korzystaniem niemieszczącym się w sferze korzystania "uprawnionego". W takiej sytuacji mogą powstać dla pozostałych współwłaścicieli roszczenia o zapłatę określonej kwoty tytułem części uzyskanych w ten sposób korzyści, nie jest bowiem obowiązkowe dążenie do wyrównania uprawnień określonych w art. 206 k.c. w naturze (np. w drodze roszczenia o dopuszczenie do współposiadania)".

Zakres uprawnień w zakresie korzystania z rzeczy według zasady wyrażonej w przepisie art. 206 k.c. musi być jednak oceniany na tle konkretnych okoliczności faktycznych, ponieważ zależy od rodzaju rzeczy wspólnej oraz charakteru stosunków między współwłaścicielami i dlatego dopiero po zbadaniu konkretnych okoliczności można ocenić, czy posiadanie jednego ze współwłaścicieli daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych. Artykuł 206 k.c., odwołując się do obiektywnego kryterium pogodzenia posiadania współwłaściciela z posiadaniem pozostałych współwłaścicieli, abstrahuje od wielkości udziałów we współwłasności, (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego III CZP 9/06).

Zwrócić należy uwagę na to, że przepis art. 206 k.c. ma charakter dyspozytywny, co oznacza, że współwłaściciele mogą w drodze umowy ustalić inny sposób korzystania z nieruchomości i uregulować w umowie wzajemne prawa i obowiązki odmiennie. Jeżeli jednak umowa tego rodzaju nie została zawarta, posiadanie rzeczy wspólnej winno być oceniane przez pryzmat ustawowego modelu określonego w art. 206 k.c.

Wnioskodawczyni L. P. w apelacji usiłowała wywieść, że przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe dało podstawy do twierdzenia, że wnioskodawczyni bezskutecznie domagała się od uczestnika M. G. dopuszczenia do współposiadania nieruchomości położonej w L. przy ulicy (...), bądź stosownej spłaty w zamian za udział.

W ocenie Sądu Okręgowego powyższe twierdzenia nie znajdują oparcia w materiale zgromadzonym w toku całego postępowania. Z prawidłowo poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń faktycznych wynika, że posiadanie przez małżonków G. wspólnej nieruchomości opierało się na dobrowolnej rezygnacji ze współposiadania przez uczestniczkę na ich rzecz. Z pewnością brak jest w sprawie dowodów, aby L. P. kiedykolwiek wykazywała wolę władania należną jej zabudowaną działką.

W okolicznościach niniejszej sprawy dopuszczalne było przede wszystkim uznanie, że wnioskodawczyni i uczestnicy M. G. oraz E. G. (1) w sposób dorozumiany dokonali podziału rzeczy wspólnej do korzystania. Korzystanie przez niektórych współwłaścicieli w sposób wyłączny ze wspólnej nieruchomości, przy aprobowaniu tego stanu przez pozostałych współwłaścicieli, stanowi zachowanie mogące zostać poczytane za dorozumiane złożenie oświadczeń woli składających się na umowę o podział rzeczy wspólnej do korzystania. Dopuszczalność takiej umowy nie budzi wątpliwości, a z uwagi na to, że rodzi ona jedynie skutki obligacyjne, nie zmieniając stosunków własnościowych, jej zawarcie nie wymaga zachowania określonej formy. Brak także przyczyn, dla których umowa taka nie mogłaby zostać zawarta w sposób dorozumiany, gdyż zgodnie z treścią art. 60 k.c. wola osoby dokonującej czynności prawnej może - co do zasady - zostać wyrażona przez każde zachowanie się, które ujawnia jej wolę w sposób dostateczny, (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 2004 roku, IV CK 17/03, M. Prawn. 2007/14/791).

Udział 1/4 części nieruchomości położonej w L. przy ulicy (...) został darowany M. G. przez Z. C. w dniu 23 września 2003 roku, zaś na mocy umowy sprzedaży z dnia 21 lipca 2004 roku M. G. i E. G. (1) nabyli na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej udział wynoszący 1/4 części przedmiotowej nieruchomości od spadkobierców M. S..

M. G., E. G. (1), Z. C. oraz sama L. P. przyznała, że w 1946 roku wyjechała na stałe z L. do W. i od tamtego czasu nie interesowała się domem rodzinnym, nigdy nie czyniła na przedmiotową nieruchomość żadnych nakładów oraz nie ponosiła w związku z jego utrzymaniem żadnych kosztów, poza partycypowaniem w niewielkim rozmiarze w zobowiązaniach podatkowych. W 2003 roku podczas wizyty w L. L. P. poruszyła temat zniesienia współwłasności powyższej nieruchomości, przy czym nie domagała się rozliczenia pożytków z tytułu wyłącznego posiadania nieruchomości przez Z. C. oraz małżonków G., jak również nie wyrażała woli objęcia jej w posiadanie, (wyjaśnienia L. P. - k. 828-829, zeznania M. G. oraz E. G. (1) - k. 937v-940). Za zgodą Z. C. M. po 1999 roku przystosował część pomieszczeń do zamieszkania w nich, zrobił wylewki betonowe, położył nowy strop, więźbę dachową, dobudował dodatkowe pomieszczenia, wymienił okna oraz instalację elektryczną, wykonał centralne ogrzewanie oraz dokonał wielu innych prac szczegółowo określonych w opinii biegłego sądowego L. W., (zeznania M. G., k. 937v-940, zeznań świadków A. G., S. Ż., E. C., R. P., k. 88-90, zeznania E. K. - k. 804-805).

Jak słusznie zauważył Sąd Rejonowy małżonkowie G. od 2003 roku korzystali z powyższej nieruchomości w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych własnej rodziny w związku z czym budynek, znajdujący się na nieruchomości, nie był w tym okresie przedmiotem najmu w całości ani w części.

Wyłączne posiadanie wspólnej nieruchomości przez małżonków G. z pewnością nie nosiło znamion bezprawności, skoro opierało się na dobrowolnej rezygnacji przez L. P. z możliwości współposiadania tejże nieruchomości na ich rzecz. Podkreślić należy, że wnioskodawczyni nigdy nie podejmowała żadnych kroków w celu wyzucia uczestników z posiadania rzeczy ponad przysługujący im udział oraz nie próbowała w inny sposób pozbawić ich posiadania rzeczy. W toku postępowania skarżąca nie udowodniła, aby kiedykolwiek wykazywała wolę władania nieruchomością, czy też



aby rezygnacja z tego uprawnienia nastąpiła z uwagi na konflikt z pozostałymi współwłaścicielami. W sprawie brak jest dowodów na powyższe. Odmiennych wniosków z pewnością nie sposób również wywieść z faktu, że wnioskodawczyni wystąpiła w 2007 roku do uczestników z propozycją zniesienia współwłasności poprzez stosowną spłatę w zamian za udział.

L. P. ani we wniosku inicjującym niniejsze postępowanie, ani w przesądowym piśmie skierowanym do małżonków G. z dnia 22 października 2007 roku, zawierającym propozycję zniesienia współwłasności przedmiotowej nieruchomości (k. 13), jak również podczas wizyty w L. w 2003 roku nie zgłaszała roszczenia o zapłatę na jej rzecz wynagrodzenia z tytułu korzystania z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli na podstawie art. 224 § 2 k.c. lub art. 225 k.c. Podobnie, z treści powyższych pism oraz zeznań wnioskodawczyni i uczestników nie wynikało, aby dotychczasowy sposób współposiadania przedmiotowej nieruchomości odbywał się wbrew woli apelującej.

W świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego brak jest także podstaw do przyjęcia, aby M. G. oraz jego żona E. G. (1) pozbawili bezprawnie L. P. możliwości wykonywania uprawnień wynikających z art. 206 k.c., czy też aby zawarli z wnioskodawczynią umowę o odpłatne korzystanie z udziału w nieruchomości należnego wnioskodawczyni. W ocenie Sądu odwoławczego korzystanie z nieruchomości przez uczestników nie wykroczyło poza granice określone w art. 206 k.c.

W konsekwencji nie zasługiwało na uwzględnienie, zgłoszone dopiero w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji, żądanie L. P. o rozliczenie wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości na podstawie art. 224 § 2 k.c., tytułem korzyści uzyskanych przez małżonków G..

Zasadny jest natomiast podniesiony przez wnioskodawczynię L. P. zarzut przedawnienia roszczenia z tytułu nakładów poczynionych na nieruchomość przez Z. C. - poprzedniczkę prawną uczestnika M. G..

W tym miejscu wyjaśnić należy, że materialnoprawnym skutkiem podniesienia zarzutu przedawnienia, w sytuacji gdy termin przedawnienia już upłynął, jest możliwość odmowy spełnienia świadczenia przez dłużnika. Przedawnione roszczenie nie wygasa, lecz przekształca się w roszczenie naturalne, co oznacza w tym wypadku pozbawienie tego roszczenia ochrony sądowej. Skutek ten następuje z chwilą skutecznego (następującego po upływie terminu przedawnienia) podniesienia zarzutu przedawnienia, nie zaś z upływem samego terminu przedawnienia.

Zarzut ten może być - jako zarzut materialnoprawny - podniesiony, najogólniej rzecz biorąc, aż do uprawomocnienia się wyroku. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 sierpnia 2004 roku VCK 38/04, kiedy pozwany (uczestnik) realizuje swe prawo podmiotowe wynikające z art. 117 § 2 k.c., składając wynikające z niego oświadczenie woli już w toku postępowania apelacyjnego, to stanowi to nowy fakt, powstały po wydaniu wyroku przez sąd pierwszej instancji. W związku z tym nie mogą mieć do niego zastosowania ograniczenia przedstawiania "nowości" określone w art. 381 k.p.c. i art. 368 § 1 pkt 4 k.p.c. Oznacza to, że zarzut przedawnienia roszczenia może być złożony przez pozwanego także w postępowaniu apelacyjnym, (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 sierpnia 2004 roku, V CK 38/04, Lex nr 277325).

Sąd Okręgowy podziela argumentację przedstawioną na poparcie zgłoszonego zarzutu przedawnienia. Jak wynika z prawidłowo poczynionych ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie, Z. C. dokonywała nakładów na nieruchomość położoną w L. przy ulicy (...) w okresie pomiędzy 1958 a 1997 rokiem, kiedy to ostatecznie własnym kosztem wykonała przyłącze telefoniczne. Wartość wszystkich nakładów poczynionych przez poprzedniczkę prawną M. G. określona została przez biegłego sądowego L. W. łącznie na kwotę 71.311,00 zł, (k. 678-680).

Roszczenie o wzajemne rozliczenie współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy wspólnej ma charakter roszczenia o zasądzenie konkretnej kwoty pieniężnej i przedawnia się stosownie do treści art. 118 k.c. z upływem terminu 10-letniego.

Na gruncie niniejszej sprawy należało przyjąć, że roszczenie z tytułu zwrotu pierwszego z nakładów na nieruchomość poczynionych przez Z. C. stało się wymagalne wobec wnioskodawczyni w 1958 roku, a ostatnie w 1997 roku. W świetle

powołanego przepisu powyższe roszczenia zostały zgłoszone przez uczestników po upływie wskazanego terminu przedawnienia, mianowicie ostatnie z roszczeń z tytułu nakładów poczynionych przez Z. C. przedawniło się z upływem 10 lat od 1997 roku, to jest w 2007 roku.

W związku ze skutecznie zgłoszonym przez wnioskodawczynię zarzutem przedawnienia, możliwe było rozliczenie jedynie tych nakładów, które poczynione zostały na przedmiotową nieruchomość przez małżonków G. i zgłoszone w trakcie postępowania w niniejszej sprawie w okresie po 1999 roku, skoro wniosek w tym zakresie zgłoszony został w dniu 26 stycznia 2009 roku (k. 108-109).

W myśl art. 117 § 2 k.c. po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Jednakże zrzeczenie się zarzutu przedawnienia przed upływem terminu jest nieważne.

W tym stanie rzeczy wartość rynkową nieruchomości, będącej przedmiotem niniejszego postępowania, określoną przez biegłego sądowego L. W. na kwotę 355.200,00 zł należało pomniejszyć jedynie o wartość nakładów poczynionych na tą nieruchomość przez M. G. i E. G. (1) po 1999 roku, określonych na kwotę 90.669,00 zł. W konsekwencji udział wnioskodawczyni w wysokości  $\frac{1}{4}$  części w prawie własności przedmiotowej nieruchomości wyniósł 66.132,75 zł  $((355.200,00 - 90.669,00) : 4 = 364.531 : 4 = 66.132,75)$ .

Uwzględniając zarzut przedawnienia, Sąd Okręgowy zmienił na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. zaskarżone postanowienie w punkcie I w ten sposób, że zasądzoną przez Sąd pierwszej instancji wartość udziału L. P. w nieruchomości, podwyższył do kwoty równej rzeczywistej wartości udziału wnioskodawczyni, czyli 66.132,75 zł.

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w postanowieniu.

Podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego stanowi art. 520 § 2 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. Interesy wnioskodawczyni i uczestników M. G. oraz E. G. (1) były sprzeczne, wobec czego Sąd Okręgowy stosunkowo rozdzielił koszty postępowania apelacyjnego poniesione przez wnioskodawczynię, bowiem uczestnicy nie wykazali, aby ponieśli z tego tytułu jakiegokolwiek koszty. Koszty zastępstwa procesowego wnioskodawczyni, ustalone w oparciu o przepis art. § 8 pkt 6 w zw. z § 6 pkt 6 w zw. z § 13 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu określone zostały na kwotę 1800 zł. Wobec częściowego uwzględnienia apelacji wnioskodawczyni Sąd Okręgowy w punkcie III zasądził solidarnie od uczestników M. G. i E. G. (1) na rzecz wnioskodawczyni L. P. kwotę 360 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

W tym samym stosunku na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w związku z art. 520 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy rozdzielił nieuiszczone koszty sądowe, które stanowiła opłata od apelacji w kwocie 1000 zł, wyłożona z sum budżetowych Skarbu Państwa. Wobec tego Sąd Okręgowy nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Lublinie od L. P. z zasądzonej na jej rzecz spłaty kwotę 800 zł oraz pobrać od uczestników M. G. i E. G. (1) kwotę 200 zł.

SSO A.Podolska - Kojtych SSO P.Grochowski SSO A.Mikołajewski