

Sygn. akt II Ca 823/12

## POSTANOWIENIE

Dnia 18 września 2013 roku

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny-Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący: SSO Grzegorz Buła (sprawozdawca)

Sędziowie: SSO Beata Tabaka

SSR (del.) Zbigniew Zgud

Protokolant sądowy: Agnieszka Zapalska

po rozpoznaniu w dniu 5 września 2013 roku w Krakowie

na rozprawie

sprawy z wniosku D. C. (1)

przy uczestnictwie R. N. (1), K. S., A. R. (1) i A. R. (2)

o dział spadku i zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wnioskodawczyni i uczestnika R. N. (1) od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie z dnia 6 grudnia 2011 roku sygnatura akt I Ns 1418/06/N

postanawia:

1. na skutek częściowego uwzględnienia apelacji uczestnika zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że:

a) wymienioną w punkcie VI kwotę „116 285,50 zł (sto szesnaście tysięcy dwieście osiemdziesiąt pięć złotych 50/100)” zastąpić kwotą „78645,95zł (siedemdziesiąt osiem tysięcy sześćset czterdzieści pięć złotych dziewięćdziesiąt pięć groszy)”;

b) wymienioną w punkcie VII kwotę „16291,63 zł (szesnaście tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt jeden złotych 63/100)” zastąpić kwotą

„42932,09 zł (czterdzieści dwa tysiące dziewięćset trzydzieści dwa złote dziewięć groszy)”;

2. w pozostałej części oddalić apelację uczestnika;

3. apelację wnioskodawczyni oddalić w całości;

4. nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Krakowie od wnioskodawczyni kwotę 711,66 zł (siedemset jedenaście złotych sześćdziesiąt sześć groszy), a od uczestnika R. N. (1) kwotę 1137,77 zł (jeden tysiąc sto trzydzieści siedem złotych siedemdziesiąt siedem groszy) tytułem nieuiszczonych wydatków poniesionych na poczet opinii biegłego sądowego;

5. przyznać od Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie na rzecz adwokata M. T., Kancelaria Adwokacka ul. (...) w K., kwotę 1476 zł (jeden tysiąc czterysta siedemdziesiąt sześć złotych) brutto tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną z urzędu uczestniczce K. S. w postępowaniu odwoławczym;

6. zasądzić od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika R. N. (1) kwotę 1430 zł (jeden tysiąc czterysta trzydzieści złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;

7. zasądzić od uczestnika R. N. (1) na rzecz uczestników A. R. (1) i A. R. (2) solidarnie kwotę 1200 zł (jeden tysiąc dwieście złotych) tytułem kosztów postępowania odwoławczego.

Sygn. akt II Ca 823/12

## UZASADNIENIE

postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 18 września 2013 roku

Postanowieniem z dnia 6 grudnia 2011 roku Sąd Rejonowy ustalił w punkcie I że w skład spadku po S. N. wchodzi oraz przedmiotem zniesienia współwłasności jest nieruchomości, dla której w Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Podgórze w Krakowie jest prowadzona księga wieczysta o numerze (...), składająca się z działek ewidencyjnych o numerach (...) o wartości 100.478 zł i powierzchni 0,1589 ha (ppkt 1a), nr (...) o wartości 98.422 zł i powierzchni 0,1589 ha (ppkt 1b), nr (...) o wartości 34.456 zł i powierzchni 0,0236 ha (ppkt 1c) położonych w K., obręb(...) jednostka ewidencyjna (...) powstałych z podziału działki nr (...), obręb (...) jednostka ewidencyjna (...), zgodnie z projektem podziału nieruchomości z dnia 12 listopada 2008 roku, sporządzonym przez biegłego geodetę W. H., lp. ks. rob nr (...), złożonym do zasobu geodezyjnego i kartograficznego (...) pod nr (...) w dniu 12 grudnia 2008 roku, a ponadto ustalił, że przedmiotem zniesienia współwłasności jest nieruchomości o numerze księgi wieczystej (...), złożona z działek ewidencyjnych o numerach (...) o wartości 2.472 zł i powierzchni 0,0027 ha (ppkt 2a), nr (...) wartości 56.184 zł i powierzchni 0,0460 ha (ppkt 2b), nr (...) o wartości 4.380 zł i powierzchni 0,030 ha (ppkt 2c), nr (...) o wartości 8.906 zł i powierzchni 0,0061 ha (ppkt 2d), nr (...) o wartości 38.982 zł i powierzchni 0,0267 ha (ppkt 2e) położonych w K., obręb (...), jednostka ewidencyjna (...). W punkcie II Sąd dokonał działu spadku i zniesienia współwłasności w ten sposób, że przyznał na wyłączną własność uczestnikowi R. N. (1) działki o numerach (...) (ppkt 1), na wyłączną własność uczestnikom A. R. (1) i A. R. (2) na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej przyznał działki numer (...) (ppkt 2), na wyłączną własność uczestniczce K. S. przyznał działkę numer (...) (ppkt 3) oraz na współwłasność R. N. (1) w 1/2 części oraz A. R. (1) i A. R. (2) na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej w 1/2 części przyznał działkę numer (...) (ppkt 4). W punkcie III Sąd nakazał R. N. (1) wydanie A. R. (2) i A. R. (1) do niepodzielnej ręki działki opisane w punkcie II. 2 postanowienia i dopuszczenie ich do współposiadania działki opisanej w punkcie II. 4 postanowienia. Nadto Sąd Rejonowy zasądził tytułem dopłat od uczestniczki K. S. na rzecz uczestnika R. N. (1) kwotę 4216 zł (pkt IV), od tej samej uczestniczki na rzecz uczestników A. R. (1) i A. R. (2) kwotę 3362 zł (pkt V). Zasądził również od uczestnika R. N. (1) na rzecz wnioskodawczyni D. C. (1) kwotę 116.285,50 zł wraz z odsetkami w wysokości ustawowej tytułem rozliczenia pożytków (pkt VI) oraz zasądził od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika R. N. (1) kwotę 16.291,63 zł tytułu rozliczenia nakładów wraz z ustawowymi odsetkami. W punkcie VIII orzekł o wynagrodzeniu biegłego za sporządzone opinie w sprawie. W punkcie IX przyznał na rzecz adw. M. T. wynagrodzenie od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa – Nowej Huty. W punkcie X ustalił wartość przedmiotu postępowania na kwotę 379.174 zł. W punktach XI do XIV polecił ściągnięcie od wnioskodawczyni i uczestników nie uiszczonych kosztów postępowania i zwrot kosztu opłaty sądowej, w tym od uczestnika R. N. (1) kwotę 5682,61 zł. W punkcie XV odstąpił od obciążenia storn pozostałymi kosztami sądowymi i stwierdził, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą pozostałe koszty postępowania związane z ich udziałem w sprawie.

Uzasadniając powyższe rozstrzygnięcie Sąd pierwszej instancji wskazał, że wnioskodawczyni domagała się dokonania działu spadku po S. N., oraz zniesienia współwłasności nieruchomości składającej się z działek nr (...) oraz nieruchomości stanowiącej działkę nr (...).

Postanowienie Sądu pierwszej instancji oparte jest na następującym stanie faktycznym:

Jako niesporne okoliczności Sąd pierwszej instancji przyjął, że w toku postępowania D. C. (1) i R. N. (1) zbyli wchodzącą w skład spadku po S. N. działkę nr (...), położoną w W. – G..

Ponadto z ustaleń poczynionych przez Sąd wynikało, że postanowieniem z dnia 16 kwietnia 1982 r. Sąd Rejonowy stwierdził, że spadek po M. N. nabyli na podstawie ustawy wraz z wchodzącym w skład spadku gospodarstwem rolnym mąż S. N. oraz dzieci D. C. (1), R. N. (1) i K. S. po 1/4 części. Spadek po S. N. nabyły dzieci D. C. (1), R. N. (1) i K. S. po 1/3 części. W skład spadku po S. N. wchodzi nieruchomości składająca się z działek nr (...) położonych w K., obręb(...), jednostka ewidencyjna (...) powstałych z podziału działki nr (...), zgodnie z projektem podziału nieruchomości z dnia 12 listopada 2008 r., sporządzonym przez biegłego geodetę W. H.. Nieruchomość wchodziła w skład gospodarstwa rolnego (...). W skład spadkowego gospodarstwa rolnego po S. N. wchodziła też nieruchomości położona w K. – G., obejmująca działkę nr (...). Nieruchomość o numerze księgi wieczystej (...) składająca się z działek (...) położona w K. stanowiła własność S. N. i została przejęta przez Skarb Państwa na podstawie zarządzenia nr (...) Naczelnika Dzielnicy (...) z dnia 19 czerwca 1980 roku wydanego na podstawie ustawy o terenach budownictwa zagrodowego pod drogę dojazdową. Działki ewidencyjne nr (...) zostały zwrócone na mocy decyzji Kierownika Urzędu Rejonowego z dnia 16 grudnia 1994 roku na rzecz R. N. (1), K. S. i D. C. (1) po 1/3 części. Działki ewidencyjne nr (...) zostały zwrócone decyzją Prezydenta Miasta K. z dnia 14 lutego 2000 roku na rzecz R. N. (1), K. S. i D. C. (1) po 1/3 części. W dniu 22 października 2009 roku D. C. (1) sprzedała swoje udziały w obu w/w nieruchomościach A. R. (1) i A. R. (2) do ich majątku wspólnego.

Z ustaleń poczynionych przez Sąd pierwszej instancji wynikało, że R. N. (1) od chwili otwarcia spadku po datę wyrokowania poczynił liczne nakłady na nieruchomości objęte wnioskiem. Na części działki nr (...) znajdują się blaszane garaże w liczbie 12 oraz plac, z których uczestnik czerpie zysk z tytułu najmu od lat 80. ubiegłego wieku. Prąd był doprowadzony do nieruchomości jeszcze za życia S. N., a po jego śmierci uczestnik rozprosił prąd do garaży, przy częściowym partycypowaniu w kosztach przez najemców. Każdy z garaży ma osobny licznik. Opłaty za prąd są uiszczane bezpośrednio uczestnikowi. Działki zwrócone decyzją administracyjną nie są zagospodarowywane. Nakłady poczynione przez R. N. (1) na działkę nr (...) nie podwyższyły jej wartości rynkowej. Od lat 80. XX wieku R. N. (1) jest wyłącznym posiadaczem działki nr (...) i nie dopuszczał do prac D. C. (1). Uczestnik opłacał podatki od nieruchomości objętych wnioskiem, a także od działki nr (...). Zwaloryzowana wartość podatków zapłaconych przez uczestnika za tę ostatnią działkę wynosi 1.169,09 zł. Za okres od dnia sprzedaży przez wnioskodawczynię udziału w działkach nr (...) przypadająca na wnioskodawczynię część zapłaconych przez uczestnika podatków wynosi 15.707,08 zł. Za okres od kupna udziałów w nieruchomościach A. R. (1) i A. R. (2) uiszczali na bieżąco przypadającą na nich część podatku.

Sąd Rejonowy ustalił nadto, że w 1992 roku R. N. (1) uzyskał z kompleksu garaży pożytki w kwocie 2452 zł. Za rok 1993 wysokość pożytków wyniosła 3.337 zł. W okresie od dnia 8 sierpnia 1992 roku do marca 2007 roku R. N. (1) uzyskał z tytułu najmu garaży na działce nr (...) dochód w łącznej wysokości nominalnej 96.239zł, która podlegała zwaloryzowaniu.

Nadto z ustaleń wynikało, że dojazd do działek nr (...) jest od strony ul. (...) przez działki nr (...), stanowiącej własność Gminy K., która jest położona częściowo w pasie drogowym ul. (...) i działkę nr (...), stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącą ogólnodostępną drogą wewnętrzną. Nieruchomość o numerze księgi wieczystej (...) nie posiada dostępu do drogi. A. R. (2) jest właścicielem nieruchomości składającej się z działek nr (...) położonych w Nowej Hucie – (...) i nieruchomości składającej się z działki nr (...) w Nowej Hucie – (...).

Sąd Rejonowy dokonał działu spadku po S. N. i zniósł współwłasność nieruchomości zwróconym następcom prawnym zmarłego, które nie wchodziły w skład spadku po nim. Odnośnie działki nr (...) Sąd dokonał jej podziału, bowiem nieruchomości ta stanowiła majątek odrębny S. N. i weszła do spadku. W dacie śmierci w/w nieruchomości ta stanowiła gospodarstwo rolne. Sąd dokonał działu tylko pomiędzy tymi osobami, które odziedziczyły gospodarstwo rolne. Byli to D. C. (1) i R. N. (1) w udziałach po 1/2 części. Wnioskodawczyni zbyła swój udział w tej nieruchomości, a także w nieruchomości obejmującej działki nr (...) na rzecz A. R. (1) i A. R. (2). Jeśli chodzi o nieruchomości składającą się z działek nr (...) to nie wchodziła ona w skład majątku spadkowego, gdyż przed śmiercią spadkodawcy została wywłaszczona pod drogę. W chwili orzekania nieruchomości nie stanowiły gospodarstwa rolnego. Co do przyjętego sposobu podziału, to w odniesieniu do podziału działki nr (...) na trzy części została sporządzona opinia geodezyjna, zlecona w momencie, gdy stroną postępowania była D. C. (1), R. N. (1) i K. S.. Sposób podziału działki

zmierzał do wydzielenia z działki dwóch części o jednakowej powierzchni i do zapewnienia wydzielonym częściom dojazdu do drogi. Co do działek nr (...) stanowiących nieruchomości zwróconą następcom prawnym S. N. to w dacie zwrotu i w dacie orzekania nieruchomości nie miała zapewnionego dostępu do drogi. W ocenie Sądu Rejonowego nie istniał więc obowiązek zapewnienia takiego dostępu w wydanym orzeczeniu. D. C. (1) zbyła swoje udziały na etapie zakluzowanego projektu podziału nieruchomości i wyceny działek, w tym tych nie ulegających podziałowi. Zdaniem Sądu Rejonowego zbędne było sporządzanie kolejnego projektu podziału nieruchomości, gdyż przedłużałoby to jedynie postępowanie oraz powodowało wzrost jego kosztów. Za takim stanowiskiem przemawiała też treść art. 1036 k.c.

Wartość wszystkich nieruchomości objętych postępowaniem Sąd Rejonowy ustalił na kwotę 379.174 zł. Sąd wskazał, że łączna wartość nieruchomości o numerze księgi wieczystej (...) wynosi 233.356 zł. Wartość udziału R. N. (1) oraz małżonków R. stanowi po 116.678 zł. Z kolei łączna wartość nieruchomości o numerze księgi wieczystej (...) wynosi 145.818 zł. Wartość udziału R. S. określił na kwotę 165.284 zł, A. R. (1) i A. R. (2) na kwotę 165.284 zł a K. S. na kwotę 48.606 zł. W wyniku podziału uczestniczka K. S. otrzymała działkę, o którą wnosiła to jest nr (...). Wartość działki wynosi 56.184 zł i jest niewiele, bo o kwotę 7.578 zł większa od wartości udziału przypadającego na jej rzecz. R. N. (1) otrzymał na wyłączną własność działki nr (...) oraz na współwłasność w 1/2 cz. działkę nr (...). Łączna wartość otrzymanych przez niego działek wynosi 161.068 zł. Różnicę Sąd wyrównał dopłatą zasądzoną od K. S. w kwocie 4.216 zł. Z kolei A. R. (1) i A. R. (2) otrzymali działki nr (...) oraz na współwłasność w 1/2 cz. działkę nr (...). Łączna wartość otrzymanych przez nich działek wyniosła 161.922 zł. Różnicę Sąd wyrównał dopłatą zasądzoną od K. S. w kwocie 3.362 zł. W ocenie Sądu pierwszej instancji zastosowany sposób działu spadku i zniesienia współwłasności pozwolił na zasądzenie niewielkich dopłat. Ponadto uczestnicy R. otrzymali działki położone przy nieruchomości stanowiącej własność A. R. (2) i dużą działkę nr (...) z dostępem do drogi publicznej. R. N. (1) także otrzymał dużą, prawie 16 arową działkę i udział w działce nr (...) stanowiącej drogę. Otrzymał też działki sąsiadujące z działką K. S.. Osoby te nie są skłócone i od początku prezentowały jednolite stanowisko. W związku z tym w przyszłości będą mogły zgodnie uregulować kwestie wzajemnego udostępnienia działek do drogi. Na podstawie art. 624 k.c. Sąd nakazał wydanie małżonkom R. przyznanych im nieruchomości.

Odnosząc się do zgłoszonych przez uczestnika R. N. (1) roszczeń dotyczących rozliczenia nakładów na nieruchomości, Sąd pierwszej instancji uznał, że jedynie częściowo są one uzasadnione, a to w zakresie wydatków poniesionych przez niego na poczet podatku od nieruchomości. Sąd Rejonowy zlecił policzenie i waloryzację tych wydatków biegłemu rzeczoznawcy z uwzględnieniem wskaźnika waloryzacji i rozliczenia kwot przypadających od poszczególnych współwłaścicieli. Rozliczenia innych wpłat niż należności publicznoprawne poczynionych przez R. N. (1) Sąd nie dokonywał. Ostatecznie Sąd uznał, że z tego tytułu w/w mógł domagać się zasądzenia od D. C. (1) kwoty 16.291,63 zł. Sąd nie uwzględnił natomiast powyższego roszczenia w tej części w jakiej dowodami dla wykazania faktu i wysokości poniesienia wydatków na poczet podatku od nieruchomości były nieczytelne dowody wpłat, bądź takie z których nie wynikało jakich nieruchomości dotyczyły, bądź wreszcie takich, które nie były wystawione na nazwisko R. N. (1). Sąd nadto nie znalazł podstaw do uwzględnienia powyższego roszczenia w stosunku do uczestników A. i A. R. (3), gdyż od momentu nabycia udziału w nieruchomości regularnie uiszczali oni należny podatek od nieruchomości. Nadto Sąd wskazał, że uczestnik R. N. (1) nie domagał się dokonania powyższego rozliczenia w stosunku do uczestniczki K. S..

Za częściowo uzasadnione Sąd Rejonowy uznał także żądanie wnioskodawczyni D. C. (1) zasądzenia od R. N. (1) należnej części pożytków z wynajmu garaży za okres od 1983 roku do 8 sierpnia 2002 r. a następnie od listopada 2002 roku do marca 2007 roku. Sąd dokonał ustaleń co do wysokości zysku uczestnika za najem garaży za lata 1992-1993 na podstawie opinii biegłego, a za dalszy okres na podstawie deklaracji podatku dochodowego uczestnika. Dokonał też waloryzacji uzyskanych kwot. Łączna wartość pożytków podlegających rozliczeniu wyniosła 232.571 zł. W związku z tym Sąd zasądził na rzecz wnioskodawczyni od uczestnika R. N. (1) połowę tej sumy to jest 116.285,50 zł. Zdaniem Sądu zasadnym był zarzut uczestnika R. N. (1) przedawnienia roszczeń wnioskodawczyni za okres dalszy niż 10 lat wstecz od dnia wniesienia wniosku o dział spadku o zniesienie współwłasności. Zatem Sąd uwzględnił zarzut przedawnienia w stosunku do żądania wnioskodawczyni o zwrot pożytków za okres przed 8 sierpnia 1992 roku.

Zdaniem Sądu Rejonowego brak było podstaw do uwzględnienia dalszych roszczeń uczestnika R. N. (1). Sąd ten podniósł, że wskazywane przez uczestnika nakłady dotyczyły głównie działki nr (...) oraz zbytej w toku postępowania działki nr (...). Nadto wnioskodawczyni zbyła udział w działce nr (...) na rzecz małżonków R.. Skoro zaś wnioskodawczyni zbyła udział, a nakłady pozostały na nieruchomości to żądanie ich zwrotu nie było zasadne. Uczestnik nie wykazał też że ponoszone nakłady były uzgadniane z D. C. (1) za okres, gdy pozostawała ona właścicielką nieruchomości, oraz że wyraziła na to zgodę. To samo dotyczyło nakładów poczynionych w okresie, gdy właścicielami byli A. R. (1) i A. R. (2). Ostatecznie Sąd Rejonowy stanął na stanowisku, że uczestnik mógł się skutecznie domagać od D. C. (1) jedynie zapłaty jej udziału w podatku od nieruchomości oraz że nakłady poczynione przez uczestnika na nieruchomość nie podnoszą wartości nieruchomości.

Według Sądu pierwszej instancji nieuzasadnione było domaganie się przez uczestnika R. N. (1) zwrotu wydatków ponoszonych na energię elektryczną, gdyż opłaty za prąd są mu zwracane przez użytkowników garaży. Podobne stanowisko Sąd wyraził także co do roszczenia o zwrot nakładów na doprowadzenie energii elektrycznej do garaży, zaś na samą działkę nr (...) energia ta została doprowadzona jeszcze przez spadkodawcę. W ocenie Sądu bezzasadne było także żądanie zwrotu wydatków poniesionych na budowę ogrodzenia i remont budynku na nieruchomości, gdyż na podjęcie takich czynności uczestnik ten miał zgody pozostałych współwłaścicieli. Nie miało uzasadnienia domaganie się zasądzenia kwot z tytułu zajmowania się nieruchomością, gdyż takie czynności jak koszenie, odśnieżanie, przycinanie drzew, pielęgnacja zieleni, uczestnik wykonywał z własnej woli, a ich brak nie doprowadziłby do spadku wartości nieruchomości. Sąd wskazał też, iż uczestnik dokonując rozliczeń podatkowych swojej działalności w zakresie wynajmu garaży, uwzględniał w nich koszty uzyskania przychodu.

Wobec faktu, iż dokonano waloryzacji kwot zasądzonych z tytułu rozliczenia pożytków i nakładów na nieruchomość Sąd na podstawie art. 481 §1 i §2 k.c. zasądził od nich odsetki od dnia wydania postanowienia kończącego to postępowanie.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 i § 2 k.p.c. Nadto Sąd pierwszej instancji nakazał ściągnąć od uczestników niepokryte koszty sądowe wyłożone tymczasowo przez Skarb Państwa. Na koszty te złożyły się w szczególności wpis ostateczny od wniosku (4112zł) oraz wydatki na opinie biegłych z zakresu geodezji i szacowania nieruchomości (w łącznej kwocie 5528,53zł), a także wydatek na poczet opinii biegłego dotyczącej nakładów i pożytków w kwocie 5623,55zł. Kosztami sądowymi w postaci wpisu Sąd obciążył po 1/4cz. wszystkich uczestników. Wydatkami na opinie biegłych z zakresu geodezji i szacowania nieruchomości Sąd Rejonowy obciążył po 1/3 części uczestników A. i A. R. (2) oraz R. N. (1), zaś wydatkami związanymi z pozostałą opinią po połowie Sąd obciążył wnioskodawczynię i uczestnika R. N. (1).

W apelacji wywiedzionej przez wnioskodawczynię, błędnie nazwanej zażaleniem, wnioskodawczyni domagała się zmiany punktu VI zaskarżonego postanowienia poprzez zasądzenie dodatkowo zwrotu pożytków w zwaloryzowanej za okres od kwietnia 2007 do października 2009 roku. Na uzasadnienie podała, iż zgadza się z rozstrzygnięciem Sądu w zakresie przyznania na jej rzecz kwoty 116.285 zł i domaga się zasądzenia pożytków za dalszy, wskazany powyżej okres. Podniosła, że Sąd pierwszej instancji w postanowieniu z dnia 6 grudnia 2011 roku błędnie nie uwzględnił tego żądania, pomimo tego, że zgłaszała takie roszczenie w pismach z dnia 29 sierpnia 2011 roku i z dnia 28 listopada 2011 roku.

Apelację od punktów II.4, VI, VII, XII postanowienia wywiódł też uczestnik R. N. (1) zarzucając naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granicy swobodnej oceny dowodów; art. 278 § 1 k.p.c. i art. 285 § 1 i § 3 k.p.c. wskutek powołania biegłego S. o niewłaściwej specjalności, a biegły sporządził opinię ograniczającą się do mechanicznego zastosowania współczynników waloryzacyjnych i nie uzasadnił wyboru przyjętej metody; art. 227 k.p.c. poprzez niezasadne oddalenie wniosku apelującego o przesłuchanie świadków na okoliczność dokonania nakładów; art. 520 § 2 k.p.c. wskutek nieuzasadnionego nakazania ściągnięcia od uczestnika na rzecz Skarbu Państwa kwoty 5.682,61 zł tytułem nieuiszczonych kosztów postępowania; art. 328 § 2 k.p.c. na skutek sporządzenia uzasadnienia w sposób sprzeczny z tym przepisem, art. 618 § 1 k.p.c. przez przyjęcie, że apelujący powinien żądać rozliczenia pożytków w postaci czynszów pobranych przez wnioskodawczynię. Nadto uczestnik podniósł zarzuty naruszenia prawa materialnego, a to art. (...) § 3 k.c. wskutek przyjęcia, że nastąpiła istotna zmiana siły nabywczej pieniądza,

mimo, że współczynnik waloryzacji za okres ostatnich 10 lat objętych żądaniem zwrotu pożytków nie przekroczył 1,7 % oraz że Sąd nie uwzględnił dalszych przesłanek tego przepisu; art. 205 k.c. poprzez brak jego zastosowania i nie zasądzenia od wnioskodawcy wynagrodzenia na rzecz uczestnika wynagrodzenia za zarządzania nieruchomością, odpowiadającego uzasadnionemu nakładowi pracy, art. 207 k.c. poprzez brak zastosowania i nie zasądzenia na rzecz uczestnika poniesionych nakładów koniecznych na nieruchomość. Wskazując na powyższe uczestnik domagał się uchylenia postanowienia w zaskarżonym zakresie i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji. W uzasadnieniu zarzucił, iż Sąd nie uwzględnił kwoty 50.000 zł wpłaconej na rzecz wnioskodawcy tytułem czynszu najmu i niezasadnie odmówił dopuszczenia dowodów ze świadków na tę okoliczność. Umknęło Sądowi, że wartość zasądzonych od niego na rzecz wnioskodawcy pożytków przekracza wartość działki (...) wskutek wadliwej waloryzacji świadczenia. Niezasadnie też wydzielił Sąd z działki nr (...) drogę i przyznał ją na współwłasność uczestników R. (działka nr (...)), ustalając, że nie mają oni dojazdu do działki nr (...), podczas gdy faktycznie taki dostęp mają zapewniony.

W odpowiedzi na apelację uczestnika R. N. (1) wnioskodawcy domagała się jej oddalenia.

Z kolei odpowiadając na apelację uczestnika R. N. (1) uczestnicy A. R. (1) i A. R. (2) domagali się jej oddalenia, pozostawiając rozstrzygnięcie o apelacji wnioskodawcy do uznania Sądu oraz wnosili również o zasądzenie od uczestnika kosztów postępowania, w tym zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Uczestniczka K. S. poparła apelację uczestnika R. N. (1) oraz wniosła o oddalenie apelacji wnioskodawcy.

Uczestnik R. N. (1) domagał się oddalenia apelacji wnioskodawcy.

Rozpoznając apelację Sąd Okręgowy częściowo oparł się na ustaleniach Sądu pierwszej instancji oraz dokonanej przez ten Sąd ocenie zgromadzonego materiału dowodowego, uznając je za prawidłowe w zakresie odnoszącym się do ustalenia stanu prawnego i oznaczenia nieruchomości, kręgu spadkobierców M. N. i S. N., majątku wchodzącego w skład spadku po S. N. oraz przedmiotu zniesienia współwłasności, czynności podejmowanych przez uczestnika R. N. (1) w stosunku do przedmiotowych nieruchomości, ponoszonych przez niego oraz przez innych współwłaścicieli opłat z tytułu podatku od nieruchomości, dochodu osiągniętego przez uczestnika R. N. (1) z tytułu korzystania z nieruchomości (według stanu na chwilę ich uzyskania), dostępu nieruchomości do drogi publicznej. Sąd Okręgowy nie podzielił natomiast ustaleń tego Sądu odnoszących się do określonych przez ten Sąd wskaźników waloryzacyjnych, a także zwaloryzowanej wysokości pożytków uzyskanych przez uczestnika R. N. (1). W ocenie Sądu Odwoławczego powyższe w zasadzie nie stanowią elementu stanu faktycznego istniejącego w sprawie, lecz są wynikiem jego oceny prawnej i zastosowania regulacji zawartej w art. 358<sup>1</sup> §3 k.c.

Nadto Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

Uczestnik R. N. (1) poniósł wydatek na wybudowanie ogrodzenia nieruchomości stanowiącej dz. nr 119 wynoszący 25.046,95zł

Dowód: opinia biegłego sądowego S. S. z dnia 12.08.2011r. – k. 1339-1361,

Wynagrodzenie należne uczestnikowi za sprawowanie zarządu nieruchomościami wchodzącymi w skład spadku oraz będącymi przedmiotem zniesienia współwłasności wynosi 7% uzyskanego przychodu. Nominalna łączna wysokość tego wynagrodzenia za okres od 8 sierpnia 1992 roku do 31 grudnia 2009 roku wynosi 8709,87zł, w tym za okres od 1994r. do 2009r. kwota 8415,96zł.

dowód opinia biegłego sądowego w zakresie zarządzania nieruchomościami dr inż. D. C. z dnia 15.03.2013r. k. 1544 – 1581; zeznania podatkowe uczestnika R. N. k. 267-297, 499-513, 891)

Powyższe ustalenia oparte zostały na opiniach biegłych sądowych oraz dokumentach prywatnych znajdujących się w aktach sprawy. W ocenie Sądu Okręgowego opinia biegłego D. C. (3) w sposób jasny i szczegółowy przedstawia

obowiązujące na rynku zasady według, których określana jest wysokość wynagrodzenia zarządców nieruchomości. Biegły ten także w sposób precyzyjny określił wysokość należnego wynagrodzenia za wykonywanie czynności zarządu nieruchomościami, stanowiącymi przedmiot tego postępowania, a opinia w tym zakresie jest przekonująca, co pozwoliło na dokonanie stosownych ustaleń. Podobnie należy ocenić opinię biegłego S. S. (3) z dnia 12 sierpnia 2011 roku w zakresie dotyczącym wysokości wydatków poniesionych przez uczestnika R. N. (1) na wybudowanie ogrodzenia przedmiotowych nieruchomości. Nie budzą też wątpliwości dokumenty w postaci zeznań podatkowych tego uczestnika, w których wskazywał on wysokość pożytków uzyskiwanych na skutek udostępniania nieruchomości pod boksy garażowe. Zeznania te składane były w związku z obowiązkami wynikającymi z ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, a brak podstaw do stwierdzenia, aby dane w nich ujęte nie były zgodne z rzeczywistym stanem. Sąd Okręgowy oddalił natomiast wnioski zgłoszone przez uczestnika R. N. (1) na etapie postępowania apelacyjnego o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka S. K. i J. K. na okoliczność przekazywania przez uczestnika pieniędzy wnioskodawczyni za wynajem garaży oraz wykonywania zarządu nieruchomością i dokonywania na nią nakładów. W ocenie Sądu Okręgowego wnioski te należało uznać za spóźnione w rozumieniu art. 381 k.p.c., gdyż nie było jakichkolwiek przeszkód, aby uczestnik zgłosił je w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji, zwłaszcza iż dotyczyły okoliczności, które w ocenie uczestnika od początku postępowania miały istotne znaczenie dla wyniku sprawy. Podnieść też trzeba, że zbędne było powoływanie dowodów na okoliczność wykonywania zarządu nieruchomością i nakładów na nią, gdyż Sąd pierwszej instancji poczynił w tym zakresie stosowne ustalenia, a także prowadził postępowanie dowodowe m.in. z opinii biegłego sądowego.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja uczestnika R. N. (1) była częściowo uzasadniona, natomiast za niezasadną należało uznać apelację wnioskodawczyni.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do apelacji wnioskodawczyni D. C. (1), stwierdzić należy, że bezzasadnie zarzuca ona Sądowi pierwszej instancji, iż ten nie zasądził na jej rzecz kwoty z tytułu zwaloryzowanych pożytków z nieruchomości pobranych przez uczestnika R. N. (1) w okresie po marcu 2007 do dnia sprzedaży przez nią udziałów w nieruchomości tj. do dnia 22 października 2009 roku. Wskazać trzeba, iż co prawda w ramach postępowania o dział spadku i zniesienie współwłasności, sąd na podstawie art. 686 k.p.c. i art. 618 §1 k.p.c. w związku z art. 688 k.p.c., rozstrzyga także o wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli (współspadkobierców) z tytułu posiadania rzeczy i pobranych pożytkach, lecz dla wydania powyższego rozstrzygnięcia niezbędne jest uprzednie zgłoszenie przez zainteresowaną osobę żądania w tym przedmiocie. Żądanie to musi być konkretne m.in. poprzez wskazanie wysokości dochodzonych z tego tytułu roszczeń, a sąd nie ma podstaw do podejmowania jakichkolwiek czynności w celu ustalenia istnienia i wysokości wzajemnych roszczeń z powyższego tytułu. Takie działanie Sądu byłoby przekroczeniem zasady wynikającej z art. 321 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c., stanowiącej iż sąd co do zasady nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie. Przepis ten jakkolwiek bezpośrednio odnosi się do postępowania procesowego to znajduje także odpowiednie zastosowanie w sprawach rozpoznawanych w trybie postępowania nieprocesowego, w szczególności w przypadkach gdy przepisy tego postępowania nie nakładają na sąd obowiązku działania z urzędu. Takim przepisem jest m.in. art. 684 k.p.c. nakładający na sąd rozpoznający sprawę o dział spadku obowiązek ustalenia składników majątku spadkowego i jego wartość. Jednak w przepisie tym nie mieszczą się wzajemne roszczenia pomiędzy współspadkobiercami z tytułu posiadania rzeczy i pobranych pożytków. Do tego typu roszczeń, które rozpoznawane są w trybie nieprocesowym wyłącznie w sytuacji, gdy wszczęte zostało już postępowanie w przedmiocie zniesienia współwłasności lub działu spadku, należy w pełni stosować zasadę wynikającą z art. 321 k.p.c. Zauważyć należy, że wnioskodawczyni w swoich pismach procesowych z dnia 29 sierpnia 2011 roku i z dnia 28 listopada 2011 roku, co prawda stwierdziła, że wnosi o waloryzację pożytków m.in. za lata 2007-2010, lecz nigdy wcześniej, ani później nie zgłosiła jakiegokolwiek roszczenia o zasądzenie od uczestnika konkretnej kwoty z tego tytułu. Nie można uznać, także aby roszczenie zgłoszone na wcześniejszym etapie postępowania wyrażone kwotą pieniężną obejmowało również okres po marcu 2007 roku. Do skutecznego zgłoszenia powyższego żądania nie mogło dojść na etapie postępowania odwoławczego, a to z uwagi na treść art. 383 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c. oraz faktem, iż powyższe żądanie dotyczyło okresu sprzed wydania postanowienia przez Sąd pierwszej instancji. Mając

powyższe na uwadze, zdaniem Sądu Okręgowego, apelacja wnioskodawczyni jako bezzasadna podlegała oddaleniu, o czym Sąd orzekł na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c.

Przechodząc do rozważań dotyczących zarzutów podniesionych przez uczestnika R. N. (1) stwierdzić trzeba, iż niektórym z nich nie można odmówić racji.

W pierwszej kolejności ocenić należy zarzuty odnoszące się do naruszenia prawa procesowego. Zdaniem Sądu Okręgowego nie doszło do naruszenia art. 328 §2 k.p.c. poprzez sporządzenie uzasadnienia zaskarżonego postanowienia w sposób nieodpowiadający wymogom nałożonym w tym przepisie. Wbrew stanowisku skarżącego uzasadnienie to zawiera zarówno wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, jak i wskazanie podstawy prawnej. Sąd pierwszej instancji w sposób szczegółowy podał jakie fakty i na jakiej podstawie uznał za udowodnione. Dokonał też obszernej oceny zgromadzonego materiału dowodowego. Tak sporządzone uzasadnienie spełnia wymogi określone w art. 328 §2 k.p.c., gdyż pozwala Sądowi drugiej instancji na poznanie motywów, którymi kierował się Sąd Rejonowy, wydając zaskarżone postanowienie, a tym samym w pełni możliwa jest kontrola instancyjna tego orzeczenia.

Za częściowo uzasadniony należy uznać natomiast zarzut naruszenia art. 233 §1 k.p.c. w powiązaniu z zarzutami naruszenia art. 278 §1 k.p.c., art. 285 §1 k.p.c. i §3 k.p.c. i art. 227 k.p.c. Trafnie bowiem skarżący zarzuca, iż opinia biegłego sądowego S. S. (3) z dnia 16 sierpnia 2010 roku, jak również z dnia 12 sierpnia 2010 roku, w zakresie w jakim obejmuje określenie wskaźników waloryzacyjnych przyjętych przez biegłego nie jest w jakimkolwiek stopniu uzasadniona. Biegły nie wyjaśnił w niej dlaczego zastosował dane kryterium waloryzacyjne, a opinie ograniczył do przedstawienia w tabeli przyjętych przez siebie współczynników waloryzacyjnych oraz zestawienia przeciętnych miesięcznych wynagrodzeń uzyskiwanych w gospodarce narodowej w poszczególnych okresach. Nie można takiego sposobu przedstawienia stanowiska biegłego uznać za rzeczowy i przekonujący. Nadmienić też trzeba, iż dokonanie waloryzacji i przyjęcie danego wskaźnika waloryzacji nie jest kwestią stanu faktycznego i nie powinno być przedmiotem opinii biegłego sądowego, gdyż jest to element stosowania obowiązującego prawa (art. 358<sup>1</sup> §3 k.c.), co jest zadaniem sądu orzekającego, a nie biegłego sądowego. Zatem błędnie Sąd Rejonowy przerzucił na biegłego sądowego ciężar wyboru miernika waloryzacyjnego oraz jego obliczenie, gdyż ustawodawca pozostawił to sędziowskiemu uznaniu. W tej części podzielić należy zarzut naruszenia art. 233 §1 k.p.c. w związku z art. 278 §1 k.p.c. i art. 285 §1 k.p.c.

Trafnie też skarżący zarzucił naruszenie art. 227 k.p.c. w związku z art. 618 §1 k.p.c. poprzez przyjęcie, że zgłoszone przez uczestnika wnioski dowodowe z zeznań świadków Z. K. i R. P. mogły mieć znaczenie jedynie w przypadku zgłoszenia przez tego uczestnika żądania rozliczenia pożytków pobieranych przez wnioskodawczynię. Zdaniem Sądu Okręgowego zgłoszenie tego dowodu na okoliczność przekazywania przez te osoby pieniędzy z wynajmu garaży na rzecz wnioskodawczyni dotyczyło okoliczność istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Uczestnik wykazując bowiem, że to wnioskodawczyni w pewnym okresie pobierała należności z tytułu wynajmu garaży, mógł wykazać jednocześnie, że w tym czasie on sam tych należności nie pobierał, co mogło mieć znaczenie dla zasadności zgłoszonego przez wnioskodawczynię roszczenia o zasądzenie od uczestnika R. N. (1) na jej rzecz kwoty z tytułu pobranych przez niego pożytków, a w szczególności wysokości tych pożytków. Z powyższych względów dowód z zeznań tych świadków został dopuszczony przez Sąd drugiej instancji. Jednak ostatecznie nie został on przeprowadzony z powodu śmierci Z. K. oraz cofnięcia wniosku o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka R. P.. Natomiast pominięcie dowodu z zeznań świadka W. K. i S. K. nie było uchybieniem Sądu pierwszej instancji, gdyż pierwszy z tych dowodów zawnioskowany został na okoliczności związane z zamiarem zbycia przez wnioskodawczynię swoich udziałów w nieruchomościach objętych postępowaniem (k. 470), zaś drugi dotyczył okoliczności związanych z pracami uczestnika wykonywanymi na nieruchomości, które już zostały wykazane innymi dowodami (por.k.1418), a co do których Sąd Rejonowy nie znalazł jedynie podstaw prawnych do ich uwzględnienia w ramach rozliczenia z tytułu korzystania z nieruchomości.

W pozostałym zakresie zarzut naruszenia art. 233 §1 k.p.c. należy uznać za bezzasadny. Podnieść należy, że zgodnie z art. 233 §1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Zauważyć należy, że powyższy przepis w sposób bardzo ogólny określa reguły swobodnej oceny dowodów, pozostawiając tę ocenę własnemu przekonaniu sądu rozpoznającego daną



sprawę. Zarówno w literaturze jak i orzecznictwie zgodnie przyjmuje się, że dokonując takiej oceny sąd obowiązany jest przestrzegać zasad logicznego rozumowania, a także zasad doświadczenia życiowego. Ocena powyższa oparta nadto być musi na wszechstronnym rozważeniu zgromadzonego materiału dowodowego, przez co należy rozumieć uwzględnienie wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu oraz wszystkich okoliczności towarzyszących przeprowadzeniu poszczególnych środków dowodowych, a mających znaczenie dla ich mocy i wiarygodności. Niewątpliwie obowiązkiem Sądu wynikającym z art. 328 §2 k.p.c. jest także przytoczenie w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności. Wielokrotnie w orzecznictwie sądów odwoławczych oraz Sądu Najwyższego podnoszono, iż zgłoszony w apelacji zarzut naruszenia art.233 §1 k.p.c. może zostać uwzględniony jedynie w przypadku wykazania jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając, a także w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych ( por. m.in. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 19.06.2008r. I ACa 180/08, OSA 2009/6/55, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 r. II CKN 817/00, nie publik., LEX 56906). Natomiast nie czyni zarzutu tego skutecznym przedstawianie przez skarżącego własnej wizji stanu faktycznego w sprawie, opartej na dokonanej przez siebie odmiennej ocenie dowodów, a nawet możliwość w równym stopniu wyciągnięcia na podstawie tego samego materiału dowodowego odmiennych wniosków (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 10.07.2008r. VI ACa 306/08, Dz.Urz.UOKiK 2008/4/40, Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 19.06.2008r. I ACa 180/08, OSA 2009/6/55, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 r. II CKN 817/00, nie publik., LEX 56906, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2001 r. IV CKN 970/00, nie publik., LEX 52753, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2002 r. II CKN 572/99, nie publik., LEX 53136).

Odnosząc powyższe stwierdzenia do stanu istniejącego w niniejszej sprawie stwierdzić trzeba, że apelujący jedynie polemizuje z ustaleniami dokonany przez Sąd Rejonowy, przedstawiając własną, odmienną od ustalonej w sprawie, wersję zdarzeń. Jednak jak wcześniej wskazano, nie czyni to podniesionego zarzutu skutecznym. Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd pierwszej instancji nie naruszył zasady swobodnej oceny dowodów, odmawiając wiary zeznaniom uczestnika R. N. (1) w zakresie w jakim twierdził on, że przekazywał wnioskodawczyni część przychodów z tytułu wynajmu garaży oraz ustalając, iż wnioskodawczyni pożytków tych nie otrzymywała. Nie można bowiem uznać, aby wiarygodnym dowodem były notatki zawarte w jego notesie. Dowodu tego nie można uznać nawet za dokument prywatny, gdyż notatki te nie zostały podpisane przez jakąkolwiek osobę (art.245 k.p.c.), a podkreślić trzeba, że wnioskodawczyni konsekwentnie zaprzeczała, aby otrzymywała takie świadczenia. Zdaniem Sądu Okręgowego, okoliczności tej nie wykazują także w sposób wiarygodny zeznania uczestniczki K. S., której zeznania w tej kwestii nie są precyzyjne, nawet są wzajemnie sprzeczne. W trakcie pierwszego przesłuchania w dniu 16 maja 2007 roku zeznała, że około 3 razy widziała jak uczestnik R. N. (1) przekazywał wnioskodawczyni pieniądze z wynajmu garaży, przy czym nie określiła jakiegokolwiek kwoty, a fakty te miały mieć miejsce przed 1997 rokiem (uczestnik twierdził, że przekazywał te środki do 2002 roku) –k.481. Natomiast podczas przesłuchania w dniu 29 kwietnia 2009 roku (k. 871), zeznała, że w 100% wnioskodawczyni otrzymywała pieniądze z wynajmu garaży, a swoje twierdzenia opierała na przypuszczeniu wynikającym z tego, że rodzeństwo żyło w zgodzie. Zeznała także, że „wiele razy była obecna przy przekazywaniu wnioskodawczyni pieniędzy”. Co pozostaje w sprzeczności z poprzednimi zeznaniami, a także z wcześniejszą częścią zeznań z tego samego dnia, gdzie swoje stanowisko opierała na przypuszczeniu („myślę, że otrzymywała je cały czas...”). Powyższa ocena materiału dowodowego nie jest też sprzeczna z zasadami logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego. W sytuacji, gdy uzyskiwanie dochodu z wynajmu garaży zostało zgłoszone przez uczestnika we właściwym urzędzie skarbowym i opodatkowane, logicznym byłoby uzyskiwanie od wnioskodawczyni potwierdzenia przekazania jej połowy środków z tego tytułu, gdyż miałyby to wpływ na jego rzeczywistą sytuację majątkową w stosunku do wynikającej ze złożonych deklaracji podatkowych, zwłaszcza, że uczestnik od uzyskanego dochodu musiał zapłacić podatek.

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy nie naruszył też przepisu art. 233 §1 k.p.c., pomijając część z przedłożonych przez uczestnika kwitów podatkowych dotyczących podatku od nieruchomości. Nadmienić należy, że po pierwsze

pominięcie to objęło niewielką ich ilość, a po drugie dotyczyło tylko tych, które nie były czytelne. Stanowisko Sądu Rejonowego zasługuje na całkowitą aprobatę, gdyż Sąd dokonując ustaleń w zakresie wysokości opłat z tytułu podatków poniesionych przez poszczególne osoby musiał mieć pewność co do nieruchomości, której dany dowód zapłaty dotyczył, wysokości wpłaconej kwoty, okresu za jaki dokonano danej wpłaty i osoby wpłacającej. Oczywistym jest, że nieczytelne potwierdzenie wpłaty należności podatkowej nie mogło posłużyć do dokonania właściwych ustaleń, zwłaszcza iż stan prawny poszczególnych nieruchomości nie był identyczny (różny krąg współwłaścicieli).

Prawidłowo także, Sąd pierwszej instancji ocenił dowody z opinii biegłych sądowych ustalając, że dz. nr 119/2 nie ma dostępu do drogi publicznej, a także iż nakłady poczynione przez uczestnika R. N. (1) nie zwiększyły wartości nieruchomości objętych postępowaniem. Wnioski te wprost bowiem wynikają z treści opinii sporządzonych przez biegłych sądowych. Dodać trzeba, że oceniając dostęp do drogi publicznej w niniejszej sprawie należało mieć na względzie jedynie nieruchomości objęte tym postępowaniem. Zatem bezprzedmiotowymi dla rozstrzygnięcia są twierdzenia skarżącego, że inne nieruchomości stanowiące własność uczestników A. R. (1) i A. R. (2), nie objęte tą sprawą, taki dostęp posiadają.

Za chybione należy także uznać kwestionowanie, przyjętej przez Sąd pierwszej instancji, istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza w okresie objętym żądaniami rozliczenia pożytków i nakładów. Podnieść trzeba, że na przestrzeni lat 1992 – 2009 wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych wyniósł według danych Głównego Urzędu Statystycznego ponad 184%, zaś w okresie wskazanym w apelacji (1997-2007) wyniósł 46,5%, a więc prawie 50% ([www.stat.gov.pl/gus/5840\\_\(...\)\\_\(...\)\\_\(...\).htm](http://www.stat.gov.pl/gus/5840_(...)_(...)_(...).htm)).

Trafnie też ocenił dowody w zakresie doprowadzenia prądu na nieruchomość objętą postępowaniem, gdyż z zeznań wskazanych w uzasadnieniu świadków, a także samego uczestnika wynika, że korzystający z garażu zwracają koszty zużytej energii elektrycznej (m.in. zeznania R. N. k. 871)

Przechodząc do zarzutów uczestnika odnoszących się do naruszenia prawa materialnego stwierdzić trzeba, iż za uzasadniony należy uznać zarzut naruszenia art. 358<sup>1</sup> §3 k.c., który winien znaleźć zastosowanie w przypadku dokonywania waloryzacji należnych świadczeń z tytułu pobranych pożytków, jak również poniesionych nakładów na nieruchomość. Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia nie wskazał powyższej podstawy prawnej, niemniej ponieważ przepisy dotyczące działu spadku i zniesienia współwłasności regulacji takiej nie zawierają w celu waloryzacji wzajemnych świadczeń pieniężnych pomiędzy współwłaścicielami i współspadkobiercami konieczne jest sięgnięcie po art. 358<sup>1</sup> §3 k.c. Na wstępie stwierdzić należy, iż Sąd Okręgowy nie podzielił zarzutu uczestnika co do naruszenia art.358<sup>1</sup> §3 k.c. poprzez przyjęcie przez Sąd pierwszej instancji, iż od roku 1992 roku do roku 2007 zaistniał stan uzasadniający dokonanie waloryzacji należnego wnioskodawczyni świadczenia z tytułu pożytków z nieruchomości. Zdaniem Sądu Okręgowego okoliczność taka miała miejsce. Okolicznością stanowiącą przesłankę do dokonania sądowej waloryzacji świadczenia pieniężnego określoną w art.358<sup>1</sup> §3 k.c. jest to, aby nastąpiła istotna zmiana siły nabywczej pieniądza. Jakkolwiek powszechnie znanym faktem jest to, że w okresie po 1991 roku w Polsce nie panowała hiperinflacja jaka miała miejsce w okresie końca lat 80 i na przełomie lat 80 i 90 ubiegłego wieku, niemniej nie oznacza to, aby istniejąca w tym czasie inflacja i wiążąca się z nią zmiana cen poszczególnych towarów nie doprowadziła do istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza. Podnieść należy, że użyte w art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. sformułowanie „istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza” jest pojęciem nieostrym i ocennym. Ustawodawca nie określił także na podstawie jakich kryteriów sąd winien ustalać zaistnienie powyższej przesłanki, pozostawiając w tym zakresie swobodę sądom i sędziowskiemu uznaniu. Zdaniem Sądu Okręgowego, wskazany we wcześniejszej części niniejszego uzasadnienia, wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych na przestrzeni lat 1992 – 2007 uzasadnia przyjęcie, iż nastąpiła w tym okresie istotna zmiana siły nabywczej pieniądza skoro wyniósł on w tym czasie 184%, zaś w okresie wskazanym w apelacji prawie 50%. Taki wskaźnik w ocenie Sądu niewątpliwie należy uznać za istotne zmniejszenie siły nabywczej świadczenia pieniężnego należnego wnioskodawczyni na podstawie art. 207 k.c.

Natomiast za słuszny należy uznać zarzut uczestnika R. N. (1), że sposób dokonania waloryzacji powyższego świadczenia narusza powyższy przepis. Już wcześniej stwierdzono, wadliwym było powierzenie określenia metody waloryzacji i ustalenia jej mierników biegłemu sądowemu. Ostatecznie stwierdzić trzeba, że jakkolwiek zgodzić się należy, iż miernikiem tym może być przeciętne miesięczne wynagrodzenie uzyskiwane w gospodarce narodowej, to wskazać należy, że nieprawidłowe było ustalenie poszczególnych wskaźników waloryzacji, a także obciążenie skutkami spadku siły nabywczej pieniądza tylko jednej ze stron danego stosunku prawnego. Zgodnie bowiem z treścią art. 358<sup>1</sup> §3 k.c. dokonując waloryzacji świadczenia pieniężnego Sąd musi uwzględniać interesy stron oraz zasady współzycia społecznego. Podnieść należy także, iż wymagane przez ten przepis rozważenie interesów stron w zasadzie wyklucza możliwość obciążenia wyłącznie dłużnika skutkami deprecjacji pieniądza. Takie też stanowisko wielokrotnie wyrażał Sąd Najwyższy. Sąd Rejonowy w ogóle nie wyjaśnił dlaczego pełne skutki utraty siły nabywczej pieniądza powinien ponieść wyłącznie R. N. (1).

Ponieważ dla dokonania właściwej waloryzacji świadczenia należnego wnioskodawczyni nie było konieczne prowadzenie obszernego postępowania dowodowego, a także z uwagi na fakt, iż Sąd drugiej instancji jest sądem meriti, Sąd Okręgowy uznał za możliwe i celowe dokonanie stosownej waloryzacji przedmiotowego świadczenia. Przepis art. 358<sup>1</sup> §3 k.c. nie określa jakiegokolwiek miernika według, którego należy dokonać waloryzacji konkretnego świadczenia pieniężnego, pozostawiając tę kwestię orzecznictwu. Zdaniem Sądu Okręgowego właściwym kryterium w niniejszej sprawie jest przyjęte przez Sąd pierwszej instancji kryterium wzrostu przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej. Miernika tego uczestnik nie kwestionował.

Sąd pierwszej instancji określając wysokość zwaloryzowanego świadczenia z powyższego tytułu ustalił po pierwsze nominalną wysokość uzyskanych pożytków w poszczególnych latach na przestrzeni okresu 1992-2007 (uwzględniając jednocześnie zarzut przedawnienia zgłoszony przez uczestnika, a także okresy za jakie wnioskodawczyni domagała się zasądzenia tych świadczeń), a następnie powyższą kwotę nominalnych rocznych pożytków mnożył przez określony przez biegłego wskaźnik waloryzacji. Stosując te metody, Sąd pierwszej instancji, pominał jednak istotną okoliczność, a mianowicie iż biegły sądowy S. S. (3), określając współczynnik waloryzacji, jako iloraz przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w roku 2011 roku i przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w poszczególnych latach 1992-2007, nie dostrzegł, że wynagrodzenie z roku 2011 obejmowało jako składniki składkę na ubezpieczenie społeczne oraz składkę na ubezpieczenie zdrowotne, których nie zawierały wynagrodzenia w latach 1992-1998. Te elementy wynagrodzenia wynikały bowiem z reformy systemu ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych wprowadzonych w życie z dniem 1 stycznia 1999 roku na podstawie ustawy z dnia 13 października 1998 roku o systemie ubezpieczeń społecznych (tj. Dz.U. 205 z 2009r. poz. 1585 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 6 lutego 1997 roku o powszechnym ubezpieczeniu zdrowotnym (Dz.U. nr 28 poz. 153 z późn. zm.). Biorąc powyższe pod uwagę dla obliczenia właściwego wskaźnika waloryzacji w latach 1992-1998 należało od przeciętnego wynagrodzenia w roku 2011 odjąć wliczone do niego należne składki na ubezpieczenie społeczne oraz zdrowotne i dopiero tak określona wysokość wynagrodzenia mogła stanowić podstawę do określenia współczynnika waloryzacyjnego. Przy dokonywaniu waloryzacji Sąd Okręgowy uwzględnił ponadto wysokość przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia za cały rok 2011, którymi to danymi biegły S. S. (3) nie mógł dysponować, gdyż ostatnią opinię uzupełniającą sporządził w sierpniu 2011 roku. Z tego powodu istnieje różnica w wysokości tego wynagrodzenia przyjętej przez Sąd Rejonowy (3466,33zł – dane za I kwartał) 2011 – M.P. z 2011 nr 35 poz.422) w stosunku do zastosowanej przez Sąd Okręgowy (3399,52zł – M.P. z 2012r. poz. 63).

Uwzględniając powyższe stwierdzić należy, że Sąd drugiej instancji do obliczenia współczynnika waloryzacji w okresie lat 1999-2007 przyjął wskazane wyżej przeciętne miesięczne wynagrodzenie za rok 2011 w kwocie 3399,52zł, natomiast w okresie lat 1992 – 1998 w kwocie 2669,44zł (3399,52zł – 466,07zł składka na ubezpieczenie społeczne – 264,01zł składka na ubezpieczenie zdrowotne = 2669,44zł).

W związku z powyższym wysokość pełnej zwaloryzowanej wartości pożytków za lata 1992-2007, przypadającej na rzecz wnioskodawczyni, biorąc pod uwagę jej udział wynoszący 1/2 część, przedstawia się następująco:

1992 –  $2452:2 = 1226\text{zł} \times 9,09$  współczynnik waloryzacji = 11.144,34zł ( żądanie tylko za okres od 8.08.1992 do 31.12.1992 = co daje kwotę 3714,78zł)

1993 –  $3337\text{zł} :2 = 1668,50\text{zł} \times 6,68 = 11.145,58\text{zł}$

1994 –  $3003\text{zł} :2 = 1501,50\text{zł} \times 5,01 = 7522, 52\text{zł}$

1995-  $3804 \text{ zł} :2 = 1902 \times 3,79 = 7208,58\text{zł}$

1996 –  $3930\text{zł} :2 = 1965 \times 3,05 = 5993,25\text{zł}$

1997 –  $4204\text{zł} :2 = 2102 \times 2,51\text{zł} = 5276,02\text{zł}$

1998 –  $6732\text{zł} :2 = 3366\text{zł} \times 2,15 = 7236,90$

1999 –  $6365\text{zł} :2 = 3182,5 \times 1,99 = 6333,18\text{zł}$

2000 –  $8149\text{zł} :2 = 4074,5 \times 1,76 = 7171,12\text{zł}$

2001 –  $11083\text{zł} :2 = 5541,50 \times 1,64 = 9088,06\text{zł}$

2002 –  $9578\text{zł} :2 = 4789 \times 1,59 = 7614,51\text{zł}$  ( za okres żądany to kwota 5874,63zł)

2003 –  $9890\text{zł} :2 = 4945 \times 1,54 = 7615,30\text{zł}$

2004 –  $7530\text{zł} :2 = 3765 \times 1,48 = 5572,2\text{zł}$

2005 –  $5078\text{zł} :2 = 2539 \times 1,42 = 3605,38\text{zł}$

2006 –  $5614\text{zł} :2 = 2807 \times 1,37 = 3845,59\text{zł}$

2007 –  $5490\text{zł} :2 = 2745 \times 1,26 = 3458,70\text{zł}$  (żądanie tylko do marca – 3m-ce = 864,68zł)

Zatem kwota zwaloryzowanej wysokości tych świadczeń w części przysługującej wnioskodawczyni z uwagi jej udział oraz zakres żądania to kwota 98.307,42zł. Jednak zgodnie z art. 358<sup>1</sup> §3 k.c. oraz stanowiskiem orzecznictwa i doktryny nie jest możliwe obciążenie skutkami zmiany siły nabywczej pieniądza tylko jednej strony stosunku prawnego. Zdaniem Sądu Okręgowego po rozważeniu interesów stron oraz uwzględniając zasady współzycia społecznego należało dojść do wniosku, że powyższymi skutkami należy obciążyć w 80% uczestnika R. N. (1) oraz w 20% wnioskodawczynię. Taki rozkład tego ciężaru wynika z tego, że co prawda pomiędzy tymi osobami nie zachodzi relacja podmiotu silniejszego i słabszego ekonomicznie, jednak uczestnik R. N. (1) zatrzymując w całości pobierane pożytki mógł nimi swobodnie dysponować, inwestować lub zaspokajać na bieżącą inne swoje potrzeby, czym mógł w pełni rekompensować zachodzące zjawiska inflacyjne, a także uzyskiwać stosowny dochód, zaś wnioskodawczyni środkami tymi nie dysponując, takich możliwości nie miała. Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że prawidłowo zwaloryzowane świadczenie na rzecz wnioskodawczyni winno wynieść kwotę 78.645,95zł ( $98.307,42\text{zł} \times 80\% = 78.645,95\text{zł}$ ). Z tych względów zmieniono zaskarżone postanowienie w punkcie VI zastępując kwotę 116.285,50zł kwotą 78.645,95zł.

Zdaniem Sądu Okręgowego częściowo podzielić też należy stanowisko uczestnika R. N. (1), że Sąd Rejonowy naruszył art. 207 k.c. poprzez brak uwzględnienia jego roszczenia w stosunku do wnioskodawczyni o zwrot nakładów, a to w tej części w jakiej odnosi się ten zarzut to nakładu w postaci budowy ogrodzenia. Zdaniem Sądu Okręgowego powyższą czynność należy traktować jako czynność zachowawczą, służącą pozbawieniu możliwości wstępu na nieruchomości osób trzecich, a także określeniu zasięgu prawa własności przysługującego właścicielom nieruchomości. W związku z tym, dla jej dokonania nie była konieczna zgoda wnioskodawczyni jako drugiej współwłaścicielki (art.209 k.c. w związku z art. 1035k.c.), uczestnik ma prawo domagania się zwrotu kosztów tej inwestycji w zakresie odpowiadającym

udziałowi D. C. (1). Nadmienić też trzeba, że niewątpliwie ogrodzenie terenu, na którym uczestnik udostępniał miejsca garażowe służyło prowadzeniu tej działalności, zwiększając bezpieczeństwo pozostawionych tam pojazdów, a skoro wnioskodawczyni domagała się partycypacji w dochodach z tej działalności, to zasadnym też było obciążenie jej częścią kosztów służących do jej prowadzenia. Z opinii biegłego sądowego S. S. (3) wynikało, że nakład na ten cel wyniósł 25.046,95zł, a ponieważ wnioskodawczyni przysługiwał udział wynoszący 1/2 część to obciąża ją połowa wartości tego nakładu odpowiadająca kwocie 12.523,47zł, którą powinna zwrócić uczestnikowi R. N. (1).

W pozostałym zakresie zarzut naruszenia art. 207 k.c. nie może zostać uwzględniony, wobec faktu iż prawidłowo Sąd pierwszej instancji ustalił, że nakłady dokonane na nieruchomości objęte postępowaniem nie zwiększyły ich wartości, a także iż przypadają one temu uczestnikowi z uwagi na przydzieloną mu działkę (...). Dodać też trzeba, poza argumentacją powołaną w tym zakresie przez Sąd Rejonowy, że uczestnik ten nie może domagać się od wnioskodawczyni zwrotu wartości zakupionych ruchomości w postaci np. narzędzi i urządzeń, które stanowią jego wyłączną własność. Nie może się też domagać zwrotu wydatków ponoszonych na media, w tym energię elektryczną, z której on sam korzystał. Wskazać trzeba, że nie jest możliwe określenie w jakiej części koszt ten związany był z zamieszkiwaniem uczestnika na terenie tej nieruchomości, a w jakiej z prowadzoną tam działalnością związaną z wynajmem garaży. Podzielić należy stanowisko Sądu Rejonowego, że brak podstaw do domagania się zwrotu poniesionych nakładów i wydatków od uczestników A. R. (1) i A. R. (2) jako nabywców udziałów wnioskodawczyni. Jak wskazuje się w orzecznictwie Sądu Najwyższego, roszczenie o zwrot wartości nakładów poniesionych przez jednego ze współwłaścicieli na rzecz wspólną przysługuje przeciwko osobom, które były współwłaścicielami w czasie dokonywania tych nakładów, również wtedy, gdy osoby te zbyły swoje udziały (por. uchwałę SN z dnia 21.02.2008r. III CZP 144/07, OSNC 2009/2/22, postanowienie SN z dnia 26.03.2009r. I CNP 121/08, LEX 738072). Podzielając powyższe stanowisko należy stwierdzić, że błędnie Sąd pierwszej instancji uznał, iż co do zasady, z chwilą zbycia udziałów przez wnioskodawczynię, uczestnik utracił prawo domagania się od niej zwrotu poniesionych nakładów, skoro nabywcy jej udziałów nie przejęli od niej odpowiedzialności za ewentualne zobowiązania z tego tytułu. Konsekwencją odmiennego stanowiska Sądu Okręgowego w tej kwestii było uznanie za uzasadnione żądania o zwrot nakładów związanych z wybudowaniem ogrodzenia przedmiotowej nieruchomości.

W ocenie Sądu Okręgowego na uwzględnienie zasługiwał także zarzut naruszenia art. 205 k.c. w związku z art. 1035 k.c. Zgodnie z tym przepisem współwłaściciel sprawujący zarząd rzeczą wspólną może żądać od pozostałych współwłaścicieli wynagrodzenia odpowiadającego uzasadnionemu nakładowi jego pracy. W okolicznościach istniejących w tej sprawie nie budzi wątpliwości, że uczestnik R. N. (1) wykonywał faktyczny zarząd nieruchomościami stanowiącymi przedmiot współwłasności, a w szczególności nieruchomością oznaczoną jako dz. nr 119. Jak ustalił Sąd pierwszej instancji, wykonywał on zwykle czynności pielęgnacyjne na nieruchomości, niezbędne dla jej utrzymania w należyтым stanie, a nadto podejmował czynności związane z prowadzeniem na nieruchomości działalności w postaci wynajmu garaży osobom trzecim. W ocenie Sądu Okręgowego nie jest właściwym całkowite pominięcie żądania uczestnika R. N. (1) zasądzenia od wnioskodawczyni wynagrodzenia z tytułu wykonywania zarządu nieruchomością. Nie można bowiem przyjąć, aby bez starań tego uczestnika możliwym było osiągnięcie pożytków z nieruchomości. Oczywistym jest, że udostępnianie osobom trzecim kilkunastu garaży lub miejsc pod nimi wymagało szeregu czynności polegających m.in. na poszukiwaniu chętnych do wynajęcia takiego garażu, pobieraniu czynszu z tego tytułu, rozliczaniu energii elektrycznej zużytej przez najemców garaży, utrzymywaniu nieruchomości w stanie pozwalającym na swobodny wjazd i wyjazd samochodem w każdej porze roku, a także w stanie zapewniającym właścicielom pojazdów poczucie, że ich samochody nie są narażone na jakiegokolwiek niebezpieczeństwo. Jeśli wnioskodawczyni domaga się partycypowania w pożytkach osiągniętych z tej działalności, nie wykonując uprzednio osobiście jakichkolwiek czynności, której jej służyły lub pomagały w jej prowadzeniu, to zasadnym i właściwym jest zasądzenie stosownego wynagrodzenia na rzecz uczestnika, którego czynności pozwoliły osiągnąć powyższe pożytki. Takim wynagrodzeniem, jak ustalił biegły sądowy, jest równowartość 7% przychodu z nieruchomości. Żądanie zasądzenia wynagrodzenia za jego pracę uczestnik zgłosił w dniu 8 sierpnia 2002 roku (k.70-71). Wnioskodawczyni w dniu 14 kwietnia 2011 roku podniosła zarzut przedawnienia co do żądań uczestnika, w tym także dotyczących zasądzenia wynagrodzenia z tytułu sprawowania zarządu (k.1313). Uwzględniając powyższy zarzut wnioskodawczyni oraz 10 letni termin przedawnienia (art.118 k.c.) należy stwierdzić, że roszczenie uczestnika o zasądzenie wynagrodzenia obejmującego okres przed 8

sierpnia 1992 roku uległo przedawnieniu. Natomiast w ocenie Sądu Okręgowego nie było przeszkód do uwzględnienia tego żądania za okres od 8 sierpnia 1992 roku. Zasadnym było także domaganie się uczestnika zasądzenia tego wynagrodzenia w wysokości zwaloryzowanej. Za tym ostatnim przemawiały te same okoliczności, które zostały omówione przy okazji rozważań dotyczących waloryzacji pożytków pobranych przez uczestnika, a w połowie należnych wnioskodawczyni. Według Sądu drugiej instancji dla waloryzacji świadczenia z tytułu należnego wynagrodzenia właściwym było zastosowanie tego samego co wcześniej miernika waloryzacji. Zatem zbędne jest w tym momencie ponowne szczegółowe przedstawianie zasad jego ustalenia, a także podstaw i przesłanek prawnych dokonywania waloryzacji tego świadczenia.

Samo obliczenie wysokości zwaloryzowanego świadczenia przedstawia się następująco:

1992 – 2452zł (kwota zysku, gdyż nie ma danych co do przychód) x 7% = 171,64zł x 9,09 współczynnik waloryzacji = 1560,20zł (przy uwzględnieniu zarzutu przedawnienia wynagrodzenie od dochodu tylko za okres od 8.08.1992r. tj. 3954,43zł x 7% = 260,03zł )

1993 – 3337zł (kwota zysku z powodu jw.) x 7% = 233,59zł x 6,68 = 1560,38zł

1994 – 3802 zł (kwota przychodu) x 7% = 266,14zł x 5,01 = 1333,36zł

1995- 4815zł (kwota przychodu) x 7% = 337,05zł x 3,79 = 1277,42zł

1996 – 4975zł (kwota przychodu) x 7% = 348,25zł x 3,05 = 1062,16zł

1997 – 5255zł (kwota przychodu) x 7% = 367,85zł x 2,51zł = 923,30zł

1998 – 8310zł (kwota przychodu) x 7% = 581,70zł x 2,15 = 1250,66zł

1999 – 7858zł (kwota przychodu) x 7% = 550,06zł x 1,99 = 1094,61zł

2000 – 10060zł (kwota przychodu) x 7% = 704,20zł x 1,76 = 1239,39zł

2001 – 13683zł (kwota przychodu) x 7% = 957,81zł x 1,64 = 1570,80zł

2002 – 11825zł (kwota przychodu) x 7% = 827,75zł x 1,59 = 1316,12zł

2003 – 12210zł (kwota przychodu) x 7% = 854,70zł x 1,54 = 1316,23zł

2004 – 8230zł (kwota przychodu) x 7% = 576,10zł x 1,48 = 852,63zł

2005 – 5550zł (kwota przychodu) x 7% = 388,50zł x 1,42 = 551,67zł

2006 – 6135zł (kwota przychodu) x 7% = 429,45zł x 1,37 = 588,34zł

2007 – 6000zł (kwota przychodu) x 7% = 420zł x 1,26 = 529,20zł

2008 – 5760zł (kwota przychodu) x 7% = 403,20zł x 1,15 = 463,68zł

2009 – 5760zł (kwota przychodu) x 7% = 403,20zł x 1,09 = 439,48zł

Zatem kwota należnego wynagrodzenia to nominalnie 8710,57zł.

Uwzględniając przyjęte mierniki waloryzacji, świadczenie z tytułu wynagrodzenia za sprawowanie zarządu wynosi 17.646,24zł. Jak już jednak wcześniej wspomniano rozważając interesy obu stron danego stosunku prawnego, jak również uwzględniając zasady współżycia społecznego, nie jest możliwym obciążenie tylko jednej strony skutkami zaistnienia zmiany siły nabywczej pieniądza. Dokonując rozkładu tych skutków w ocenie Sądu Okręgowego właściwym jest obciążenie nimi wnioskodawczyni w 80%, zaś uczestnika w 20%, z tych samych względów, jak przy waloryzacji

świadczenia z tytułu pożytków. Tym razem to bowiem wnioskodawczyni nie uiszczając wynagrodzenia za sprawowanie zarządu w poszczególnych latach mogła w znacznym stopniu zrekompensować istniejącą inflację inwestując posiadane środki, bądź gromadząc je na lokatach o oprocentowaniu co najmniej równym inflacji.

Biorąc pod uwagę powyższe rozłożenie skutków zmiany siły nabywczej pieniądza świadczenie, które winien uzyskać uczestnik z tytułu wynagrodzenia za sprawowanie zarządu nieruchomością wynosi kwotę 14.116,99zł (17.646,24zł x 80% = 14.116,99zł).

Reasumując powyższe rozważania należy stwierdzić, że zasadnym było domaganie się przez uczestnika R. N. (1) zasądzenia od wnioskodawczyni kwoty 12523,47zł z tytułu zwrotu połowy nakładów na wybudowanie ogrodzenia i kwoty 14.116,99zł z tytułu wynagrodzenia za sprawowanie zarządu nieruchomością. Suma tych kwot wynosi 26.640,46zł. Dodanie tej kwoty do kwoty 16.291,63zł zasądzonej już przez Sąd pierwszej instancji z tytułu zwrotu wydatków na poczet podatków od nieruchomości daje sumę 42.932,09zł i taką właśnie kwotę winna zapłacić wnioskodawczyni na rzecz uczestnika R. N. (1) z tytułu rozliczenia powyższych nakładów, wydatków oraz wynagrodzenia. Z tych względów Sąd Okręgowy zmienił punkt VII zaskarżonego postanowienia zastępując kwotę 16.291,63zł kwotą 42.932,09zł, o czym orzekł na podstawie art. 386 §1 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c.

Dalej idąca apelacja uczestnika podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c., w tym również w zakresie dotyczącym naruszenia art. 520 §2 k.p.c. Wbrew stanowisku skarżącego, Sąd pierwszej instancji nie uchybił temu przepisowi nakazując ściąganie od niego kwoty 5682,61zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych. Stwierdzić należy, że przepis ten znalazł zastosowanie w sprawie poprzez art. 113 ust.1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych – u.k.s.c. (t.j. Dz.U. nr 90 z 2010 poz. 594 z późn. zm.) i art. 83 ust.2 u.k.s.c. Sąd Rejonowy wyjaśnił, że na powyższą kwotę złożyły się niepokryte wydatki na opinie: geodezyjną, dotyczącą szacowania nieruchomości oraz dotyczącą nakładów i pożytków. Wydatkami tymi Sąd pierwszej instancji obciążył uczestnika R. N. (1) w kwotach odpowiednio: 1044,14zł, 798,70zł i 2811,77zł, których suma wynosi 4654,61zł. Nadto R. N. (1) został obciążony kwotą 1028zł z tytułu 1/3 części opłaty sądowej należnej od wniosku. Suma 4654,61zł i 1028zł to 5682,61zł, a więc kwota zasądzona od niego w punkcie XII zaskarżonego postanowienia.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 §3 k.p.c. w związku z art. 98 §1 i §3 k.p.c. i art. 13 §2 k.p.c. Za takim rozstrzygnięciem przemawiało to, że apelacje dotyczyły głównie żądań związanych z rozliczeniem wzajemnych roszczeń pomiędzy współwłaścicielami, które co do zasady mają charakter sporny i podlegają dochodzeniu w postępowaniu procesowym, a jedynie na podstawie szczególnych przepisów art. 618 k.p.c. i art. 686 k.p.c. rozpoznawane są w ramach postępowania o dział spadku i zniesienie współwłasności. Orzekając w przedmiocie kosztów postępowania odwoławczego Sąd drugiej instancji miał na uwadze wartość przedmiotu zaskarżenia, która wynosiła 167.034zł, proporcje w jakich apelacja została uwzględniona, a jakich oddalona, a także pomiędzy którymi uczestnikami toczył się spór.

Należy stwierdzić, że apelacja uczestnika R. N. (1) została uwzględniona w 38,48% (gdyż zmiana zaskarżonego postanowienia uwzględniła jego żądania w zakresie kwoty 64.280,03zł), zaś za przegrującego należy go uznać w zakresie 61,52% (w.p.z. – 167.034zł – 100%, 64.280,03zł – 38,48%). Ponieważ uczestnik ten poniósł koszty postępowania odwoławczego w wysokości łącznej 3717zł (1000zł opłata, 17zł opłata skarbową od pełnomocnictwa, 2700zł wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika, który nie działał przed Sądem pierwszej instancji, określone na podstawie §2, §6 pkt 6, §8 pkt 6, §9 pkt 3 i §13 ust.1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu – t.j. Dz.U. z 2013 poz. 461), winien otrzymać zwrot tych kosztów w wysokości adekwatnej do stopnia wygrania sprawy tj. 38,48% czyli w kwocie 1430zł, a osobą zobowiązaną do ich zwrotu jest wnioskodawczyni, gdyż to rozliczeń pomiędzy tym uczestnikiem i wnioskodawczynią dotyczyły obie apelacje. Z kolei uczestnik R. N. (1) winien zwrócić koszty postępowania apelacyjnego poniesione przez uczestników A. R. (1) i A. R. (2), a to wobec oddalenia jego apelacji w zakresie w jakim dotyczyła działki nr (...), przydzielonej na współwłasność tym uczestnikom i R. N. (1). Na koszty te składa się wynagrodzenie pełnomocnika reprezentującego ich w tej sprawie.

Wysokość tego wynagrodzenia określono na kwotę 1200zł na podstawie §2, §6 pkt 5, §8 pkt 6 i §13 ust.1 pkt 1 w/w rozporządzenia, przy uwzględnieniu iż wartość dz. nr 119/3 wynosiła 34.800zł.

Ponieważ w toku postępowania odwoławczego przeprowadzony został dowód z opinii biegłego sądowego, którego koszt wyłożony tymczasowo przez Skarb Państwa, wyniósł 1849,43zł, należało orzec o ściągnięciu tego wydatku od uczestników, pomiędzy którymi toczył się spór w zakresie roszczenia o zasądzenie wynagrodzenia z tytułu sprawowania zarządu nieruchomością. Podstawą prawną powyższego orzeczenia były powołane już wyżej art. 113 ust.1 i 2 oraz art. 83 ust.2 u.k.s.c. w związku z art. 520 §3 k.p.c. Powyższy obowiązek zwrotu tego wydatku został rozłożony na wnioskodawczynię i uczestnika R. N. (1) proporcjonalnie do zakresu w jakim uwzględniono apelację. Ponieważ apelacja uczestnika została uwzględniona w 38,48% to w takim zakresie wnioskodawczynię winien obciążać obowiązek poniesienia kosztów tej opinii ( $1849,43zł \times 38,48\% = 711,66zł$ ), zaś w pozostałym zakresie koszt jej winien ponieść uczestnik R. N. (1) ( $1849,43zł \times 61,52\% = 1137,77zł$ ).

Wreszcie wobec faktu, iż uczestniczka K. S. w toku postępowania odwoławczego była reprezentowana przez adwokata z urzędu, Sąd Okręgowy przyznał od Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie na rzecz adwokata M. T. kwotę 1476zł brutto tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną z urzędu. Wysokość tego wynagrodzenia została określona na podstawie §2, §6 pkt5, §8 pkt 6, §13 ust.1 pkt 1 oraz §19 powołanego wyżej rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku.

Ref. SSR M. Besztak-Malinowska