

Sygn. akt II Ca 2055/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 4 grudnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Jarosław Tyrpa (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Ewa Krakowiak SR (del.) Agnieszka Zwęglińska-Wójcik

Protokolant: protokolant sądowy A. Z.

po rozpoznaniu w dniu 4 grudnia 2015 r. w Krakowie

na rozprawie sprawy z wniosku Urszuli Pędziwilk

przy uczestnictwie S. T., G. T. - O., M. K. (1), E. D., M. D. i Gminy Miejskiej K.

o częściowe zniesienie współwłasności

na skutek apelacji uczestniczki Gminy Miejskiej K. od punktu VI. postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie

z dnia 27 lipca 2015 r., sygnatura akt I Ns 814/08/S

oraz na skutek apelacji uczestniczek S. T., G. T. – O., M. K. (1) od punktu VII. postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie z dnia 27 lipca 2015 r., sygnatura akt I Ns 814/08/S

postanawia:

1. sprostować oczywistą niedokładność w komparycji zaskarżonego postanowienia, w ten sposób, że przedmiot postępowania oznaczyć jako sprawę o częściowe zniesienie współwłasności;
2. oddalić obie apelacje;
3. stwierdzić, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania odwoławczego związane ze swoim udziałem w sprawie.

SSR Agnieszka Zwęglińska-Wójcik SSO Jarosław Tyrpa SSO Ewa Krakowiak

## UZASADNIENIE

Postanowienia z dnia 4 grudnia 2015 roku

W rozpoznaniu wniosku U. P. o zniesienie współwłasności nieruchomości zabudowanej budynkiem przy ul. (...) w K. (objętej księgą wieczystą (...)) oraz nieruchomości zabudowanej budynkiem przy ul. (...) w K. (objętej księgą wieczystą (...)) Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie postanowieniem z dnia 27 lipca 2015 roku:

I. stwierdził, że przedmiotem zniesienia współwłasności jest:

1. nieruchomość położona przy ul. (...) w K., składająca się z działki nr (...), obręb (...), jednostka ewidencyjna Ś., o powierzchni (...)ha, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą o nr (...) o wartości (...)złoty;

2. nieruchomość położona przy ul. (...) w K., składająca się z działki nr (...), obręb(...), jednostka ewidencyjna Ś., o powierzchni (...)ha, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą o nr (...) o wartości(...)złoty;

II. dokonał zniesienia współwłasności nieruchomości opisanej w punkcie I.1. w ten sposób, że przyznał wnioskodawczyni U. P. przysługujący uczestnicze Gminie Miejskiej K. udział w prawie własności w wysokości (...) części;

III. dokonał zniesienia współwłasności nieruchomości opisanej w punkcie I.2. w ten sposób, że przyznał wnioskodawczyni U. P. przysługujący uczestnicze Gminie Miejskiej K. udział w prawie własności w wysokości(...)części;

IV. zasądził tytułem spłaty od wnioskodawczyni U. P. na rzecz uczestniczki Gminy Miejskiej K. kwotę (...) złotych, płatność której to rozłożył na (...) równe raty, płatne w terminach odpowiednio: jednego roku, dwóch lat i trzech lat licząc od daty uprawomocnienia się orzeczenia z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat;

V. zabezpieczył przyznaną w punkcie IV spłatę poprzez ustanowienie hipoteki na kwotę (...)złoty na wynoszącym (...) udziale wnioskodawczyni U. P. w prawie własności nieruchomości położonej przy ul. (...) w K., składającej się z działki nr (...), obręb(...), jednostka ewidencyjna Ś., o powierzchni (...)ha, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą o nr (...) oraz na wynoszącym (...) udziale wnioskodawczyni U. P. w prawie własności nieruchomości położonej przy ul. (...) w K., składającej się z działki nr (...), obręb(...) jednostka ewidencyjna Ś., o powierzchni (...)ha, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą o nr (...);

VI. zasądził tytułem zwrotu pożytków od uczestniczki Gminy Miejskiej K. następujące kwoty:

1. na rzecz M. K. (1) kwotę (...) złotych;

2. na rzecz S. T. kwotę(...)złoty;

3. na rzecz G. C. O. kwotę (...) złotych;

VII. oddalił żądanie zapłaty na rzecz uczestniczek M. K. (1), S. T. i G. C. O. od Gminy Miejskiej K. tytułem odszkodowania za pogorszenie stanu technicznego nieruchomości;

VIII. stwierdził, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty zastępstwa procesowego związane ze swoim udziałem w sprawie, zaś pozostałe koszty postępowania w stosunku do udziałów we własności nieruchomości w chwili wydania orzeczenia, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Rozstrzygnięcie zawarte w punkcie VI tego postanowienia było skutkiem zgłoszenia przez uczestniczki M. K. (1), S. T. oraz G. C. O. żądania zasądzenia od Gminy Miejskiej K. na ich rzecz odpowiednio kwot (...)zł (na rzecz M. K. (1)),

(...)zł (na rzecz S. T.) i (...)zł (na rzecz G. C. O.) tytułem należnych im pożytków z nieruchomości, które zostały pobrane przez Gminę Miejską K..

Rozstrzygnięcie zawarte w punkcie VII postanowienia było skutkiem zgłoszenia przez uczestniczki przez uczestniczki M. K. (1), S. D. T. oraz G. C. O. żądania zasądzenia od Gminy Miejskiej K. na ich rzecz odpowiednio kwot (...)złoty (na rzecz M. K. (1)), (...)złoty (na rzecz S. T.) i (...)złoty (na rzecz G. C. O.) tytułem odszkodowania za pogorszenie stanu technicznego nieruchomości związanego z wadliwym sprawowaniem zarządu nieruchomościami.

Postanowienie to zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne:

Postanowieniem z dnia 17 kwietnia 1969 roku, wydanym w sprawie toczącej się pod sygn. akt (...), Sąd Powiatowy dla Miasta K. w K. stwierdził, że Skarb Państwa nabył udział w wysokości (...)części w prawie własności nieruchomości opuszczonej położonej w K. przy ul. (...), wpisany dotychczas na rzecz: I. T. (1)w (...)częściach, Chany M. z T. S. w (...)częściach, J. z T. S. w (...)częściach, C. S. z T. S. w (...)częściach i A. D. T. w (...)częściach.

Pozostały udział w nieruchomości wpisany był na rzecz M. T. w (...) części oraz na rzecz A. T. (1) w (...) części.

Postanowieniem z dnia 25 kwietnia 1969 roku, wydanym w sprawie toczącej się pod sygn. akt (...), Sąd Powiatowy dla Miasta K. w K. stwierdził, że Skarb Państwa nabył udział w wysokości (...) części w prawie własności nieruchomości opuszczonej położonej w K. przy ul. (...) wpisany dotychczas na rzecz: I. T. (1) w (...)częściach, C. M. z T. S. w (...)częściach, J. z T. S. w (...)częściach, C. S. z T. S. w (...)częściach i A. D. T. w (...)częściach.

Pozostały udział wpisany był na rzecz M. T. w (...) części.

Po nabyciu na podstawie orzeczeń Sądu Powiatowego dla Miasta K. z 17 kwietnia 1969 roku oraz 25 kwietnia 1969 roku udziałów w przedmiotowych nieruchomościach – najpierw właściwe organy Skarbu Państwa, a następnie Gminy Miejskiej K. zarządzały i administrowały nieruchomością przy ulicy (...). W ramach sprawowanego zarządu zawierały umowy najmu lokali, pobierały czynsze, zawierały umowy na dostawę mediów oraz przeprowadzały remonty nieruchomości. W kartach inwentaryzacyjnych obu nieruchomości z 1971 r. wskazano stopień zużycia budynków na 60%. Pierwszy remont polegający na wymianie instalacji elektrycznej i robotach malarskich w jednym lokalu przeprowadzono w (...) r. W (...)r. w obu nieruchomościach znajdowały się 3 lokale mieszkalne i 4 lokale użytkowe, które przynosiły znaczne zyski. W październiku 1996 r. Gmina odmówiła kuratorowi spadku po S. T. (1), A. T. (1) i M. T. – I. O. przekazania zarządu i jednocześnie wskazała administratorowi (...), że w związku z wysokim dodatnim saldem konta obu kamienic należy przeprowadzić niezbędne remonty. W 1997 r. i 1998 r. wymieniono rynny i rury spustowe, wymalowano klatkę schodową. Koszt przeprowadzonych remontów w latach 1997-1998 wyniósł (...)zł, zaś saldo dodatnie obu nieruchomości wyniosło łącznie (...)zł.

Decyzją z dnia 12 lutego 1992 roku, znak: (...)Wojewoda (...) stwierdził nabycie przez Gminę K. z mocy prawa, nieodpłatnie udziału w prawie współwłasności nieruchomości położonej przy ul. (...) w wysokości (...) części.

Decyzją z dnia 13 kwietnia 1992 roku, znak: (...)Wojewoda (...) stwierdził nabycie przez Gminę K. z mocy prawa, nieodpłatnie udziału w prawie współwłasności nieruchomości położonej przy ul. (...) w wysokości (...) części.

Postanowieniem z dnia 23 kwietnia 1947 r. w sprawie o sygn.. akt(...)Sąd Grodzki w K. Oddział I stwierdził, że prawa do spadku po A. T. (1) nabyli: A. T. (2) i H. T. po połowie.

Postanowieniem z dnia 23 kwietnia 1947 r. w sprawie o sygn.. akt (...)Sąd Grodzki w K. Oddział I stwierdził, że prawa do spadku po M. T. zmarłym w dniu (...)r. nabyli: L. T. w (...) części, A. T. (2) w (...) częściach i H. T. w (...) częściach.

Postanowieniem z dnia 8 czerwca 2005 r. sygn. akt (...)Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie Wydział I Cywilny stwierdził, że spadek po M. T. zmarłym w dniu (...)r. nabyli na podstawie ustawy żona L. T. w (...) części oraz synowie A. T. (2) w (...) częściach i H. T. w (...)częściach.

Ponadto Sąd stwierdził, że spadek po A. T. (2) zmarłym w dniu (...)r. nabyli żona M. T. w (...) części oraz córka K. H. w (...) częściach z wyłączeniem udziału spadkodawcy w majątku objętym do chwili jego śmierci wspólnością ustawową. Udział ten dziedziczy tylko córka K. H..

Sąd stwierdził również, że spadek po H. T. zmarłym w dniu (...)r. w zakresie nieruchomości położonych w Polsce nabyli żona L. T., córka V. T. i syn A. T. (2) wszyscy po (...) części.

Postanowieniem z dnia 30 sierpnia 2006 r. w sprawie o sygn.. akt (...) Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie Wydział I Cywilny stwierdził, że spadek po L. T. nabyli po połowie H. T. i K. H..

Ponadto Sąd stwierdził, że spadek po M. T. nabyła w całości córka K. H..

Postanowieniem z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie o sygn.. akt (...) Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie Wydział I Cywilny uchylił postanowienie wydane przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie z dnia 8 czerwca 2005 r. wydane w sprawie(...)w zakresie praw do spadku po M. T. i utrzymał w mocy postanowienie wydane przez Sąd Grodzki w K. z dnia 23 kwietnia 1947 r. wydane w sprawie (...).

Postanowieniem z dnia 23 kwietnia 1947 r. w sprawie o sygn.. akt (...)Sąd Grodzki w K. Oddział I stwierdził, że prawa do spadku po S. Izraelu T. nabyli bratankowie A. T. (2) i H. T. po połowie.

Postanowieniem z dnia 14 października 1999 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie w sprawie toczącej się pod sygnaturą akt(...) stwierdził, że spadek po Izraelu S. T. nabył J. T..

Postanowieniem z dnia 25 stycznia 2005 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie w sprawie toczącej się pod sygnaturą akt (...) uchylił postanowienie z dnia 23 kwietnia 1947 r. wydane przez Sąd Grodzki w K. Oddział I w sprawie o sygn. akt (...)

Postanowieniem z dnia 28 września 2007 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie w sprawie toczącej się pod sygnaturą akt(...) stwierdził, że spadek po J. T. zmarłym (...)roku nabyła wprost jego żona M. T., natomiast spadek po M. T. zmarłej (...)roku nabyły wprost córki M. K. (1) w(...) części, S. T. w (...)części oraz G. C. O. w (...) części.

W dniu (...)roku została zawarta umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego sporządzonego przed notariuszem M. K. (2), Rep. A (...), na podstawie której Urszula Pędziwilk nabyła od spadkobierców M. T. – K. H., L. T., V. T. i A. T. (2) udziały w prawie własności w nieruchomości położonej przy ulicy (...) w wysokości (...) części oraz w nieruchomości położonej przy ulicy (...) w wysokości (...) części.

Postanowieniem z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie o sygn. akt (...) Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie odwołał I. O. z funkcji kuratora spadku po S. Izraelu T., A. T. (1) i M. T. i ustanowił kuratora spadku po S. Izraelu T., A. T. (1) i M. T. w osobie Ewy Pleśniarowicz.

Protokołem zdawczo – odbiorczym z dnia (...) roku Gmina Miejska K. przekazała U. P.zarząd nieruchomością przy ulicy (...). Ostateczna wysokość nadwyżki wpływów nad kosztami w okresie sprawowania zarządu nieruchomością wynosiła (...)złoty. Urszuli Pędziwilk jako właścicielowi w (...) części nieruchomości wypłacono kwotę(...)zł. Ewie Pleśniarowicz jako kuratorowi spadku po A. T. (1) wypłacono(...)zł.

Z kolei protokołem zdawczo – odbiorczym z dnia(...)roku Gmina Miejska K. przekazała Urszuli Pędziwilk zarząd nieruchomością przy ulicy (...). Ostateczna wysokość nadwyżki wpływów nad kosztami w okresie sprawowania zarządu nieruchomością wynosiła(...)złoty. Urszuli Pędziwilk jako właścicielowi w (...) części nieruchomości wypłacono kwotę(...)zł.

Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w K. z dnia (...)roku nakazano właścicielom nieruchomości przy ul. (...) w K. - z uwagi na stan grożący zawaleniem - opróżnienie z ludzi i mienia części przedmiotowego budynku

– oficyny bocznej prawej, zlokalizowanej od strony południowej wraz z użytkowanymi pomieszczeniami mieszkania nr (...) usytuowanego na II piętrze budynku nr (...).

Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w K. z dnia (...)roku nakazano właścicielom nieruchomości przy ul. (...) w K. usunąć stwierdzone nieprawidłowości stanu technicznego przedmiotowego budynku poprzez wykonanie wskazanych robót zabezpieczających.

W dniu (...)roku (...) Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał pozwolenie nr (...)na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku przy ulicy (...) w K. po rozpatrzeniu wniosku Zarządu (...).

Postanowieniem z dnia 17 marca 2010 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie w sprawie toczącej się pod sygnaturą akt (...) na skutek skargi o wznowienie postępowania(...)oddalił wniosek o stwierdzenie nabycia przez Skarb Państwa własności nieruchomości położonej przy ul. (...) w zakresie udziału I. T. (2)– tj. co do (...)części.

Postanowieniem z dnia 22 września 2010 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie w sprawie toczącej się pod sygnaturą akt (...) na skutek skargi o wznowienie postępowania (...)oddalił wniosek o stwierdzenie nabycia przez Skarb Państwa własności nieruchomości położonej przy ul. (...) w zakresie udziału I. T. (2)– tj. co do (...)części.

W dniu (...)roku została zawarta umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego sporządzonego przed notariuszem S. G., Rep. A (...), na podstawie której U. P.nabyła udział w prawie własności w nieruchomości położonej przy ulicy (...) w wysokości(...) części, a M. D. i E. D. nabyli do majątku wspólnego udział w prawie własności w nieruchomości położonej przy ulicy (...) w wysokości(...) części- od spadkobierców A. T. (1) tj. K. H., L. T., V. T. i A. T. (2).

Decyzją z dnia (...)roku znak: (...)Minister Administracji i Cyfryzacji stwierdził nieważność decyzji Wojewody (...) z dnia (...)roku, znak:(...)dotyczącej nabycia przez Gminę K. z mocy prawa udziału w wysokości (...)części w prawie własności nieruchomości położonej przy ul. (...).

Decyzją z dnia(...)roku znak: (...)Minister Administracji i Cyfryzacji stwierdził nieważność decyzji Wojewody (...) z dnia (...)roku, znak: (...)dotyczącej nabycia przez Gminę K. z mocy prawa udziału w wysokości (...)części w prawie własności nieruchomości położonej przy ul. (...).

W dniu (...)roku została zawarta umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego sporządzonego przed notariuszem S. G., Rep. A (...), na podstawie której M. D. i E. D. nabyli do majątku wspólnego od M. K. (1), S. T. oraz G. C. O. – spadkobierców S. T. (1)przysługujące im udziały w prawie własności w nieruchomości położonej przy ulicy (...) w wysokości (...)części oraz w nieruchomości położonej przy ulicy (...) w wysokości(...)części

Aktualnie współwłaścicielami nieruchomości położonej przy ul. (...) w K., składającej się z działki nr (...), obręb (...), jednostka ewidencyjna Ś., o powierzchni (...)ha, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą o nr (...) są:

- Gmina Miejska K. w (...) częściach
- U. P. w (...) częściach
- M. D. i E. D. w (...) częściach na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej.

Aktualnie współwłaścicielami nieruchomości położonej przy ul. (...) w K., składającej się z działki nr (...), obręb (...), jednostka ewidencyjna Ś., o powierzchni (...)ha, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą o nr (...) są:

- Gmina Miejska K. w (...)częściach

- U. P. w (...) częściach

- M. D. i E. D. w(...) częściach na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej.

Aktualna wartość rynkowa nieruchomości położonej przy ul. (...) w K. wynosi (...)złotych. Z kolei aktualna wartość rynkowa nieruchomości położonej przy ul. (...) w K. wynosi (...)złotych.

Wartość rynkowa nieruchomości położonej przy ul. (...) w K. według stanu typowego dla kamienic zabytkowych wynosi (...)złotych. Z kolei aktualna wartość rynkowa nieruchomości położonej przy ul. (...) w K. według stanu typowego dla kamienic zabytkowych wynosi (...)złotych.

W oparciu o powyższe ustalenia faktyczne sąd pierwszej instancji odwołując się do treści art. 210 k.c. i 622 § 2 k.p.c. dokonał zniesienia współwłasności obu nieruchomości zgodnie z żądaniem uczestników, przyznając przysługujące we współwłasności obu nieruchomości udziały Gminy Miejskiej K. na rzecz wnioskodawczyni za spłatą.

Zasądzenie w punkcie VI postanowienia od uczestniczki Gminy Miejskiej K. na rzecz uczestniczek M. K. (1) kwoty (...)złotych, S. T. kwoty (...)złotych i G. C. O. kwoty (...)złotych Sąd Rejonowy uzasadnił brzmieniem art. 618 § 1 zd. 1 k.p.c. i art. 207 k.c. Wskazał, że zgodnie z tym ostatnim przepisem 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, opowiadając się za stanowiskiem, zgodnie którym współwłaścicielowi przysługuje prawo do przypadającej na niego części pożytków i przychodów także wtedy, gdy nie przyczynił się własnym działaniem do ich powstania, a nawet wtedy, gdy rzecz znajduje się w posiadaniu innego współwłaściciela.

Sąd pierwszej instancji uznał za nieuzasadnione zarzuty Gminy Miejskiej K. co do braku możliwości zasądzenia równowartości pobranych pożytków z powodu ich rozliczenia w 2007 roku, czyli jeszcze przed prawomocnym wzruszeniem podstaw nabycia przez Skarb Państwa własności przedmiotowych nieruchomości w zakresie udziałów Izraela S. T., którego następcami prawnymi są S. T., M. K. (1) i G. C. O.. Podkreślił, że sądowe stwierdzenie nabycia własności na podstawie instytucji przemilczenia miało charakter orzeczenia deklaratoryjnego, skoro zaś nie były spełnione przesłanki nabycia przez przemilczenie wobec Izraela S. T.- poprzednika prawnego uczestniczek - S. T., M. K. (1) i G. C. O. (co zostało prawomocnie przesądzone postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie z dnia 17 marca 2010 roku, sygn. akt (...))oraz postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie z dnia 22 września 2010 roku, sygn. akt (...)), to nigdy Skarb Państwa – poprzednik prawny Gminy Miejskiej K. – nie nabył udziałów w prawie własności przedmiotowych nieruchomości przysługujących Izraelowi S. T.. W konsekwencji Sąd Rejonowy stwierdził, że uczestniczki – a wcześniej ich poprzednicy prawni – w dalszym ciągu byli współwłaścicielami przedmiotowych nieruchomości.

Z punktu widzenia zasadności roszczenia uczestniczek S. T., M. K. (1) i G. C. O. irrelevantna była również podnoszona przez uczestniczkę Gminę Miejską K. okoliczność, że przez cały okres pobierania pożytków była posiadaczem w dobrej wierze. Dobra wiara ma bowiem znaczenie prawne w przypadku uregulowania z art. 224 k.c. Tymczasem w stosunkach pomiędzy współwłaścicielami zastosowanie znajduje przepis art. 207 k.c., który zapewnia każdemu współwłaścicielowi prawo do udziału w pożytkach i innych przychodach w stosunku do wielkości posiadanego udziału. W konsekwencji pobranie przez jednego z nich pożytków ponad udział rodzi obowiązek zwrotu lub stosownego rozliczenia się w ramach zniesienia współwłasności z pozostałymi współwłaścicielami. Powstanie obowiązku zwrotu nie jest uzależnione od dobrej lub złej wiary. Sąd Rejonowy wypowiedział przy tym pogląd, że do stosunków pomiędzy współwłaścicielami nie znajduje zastosowania przez analogię przepis art. 224 k.c. Odnosi się on bowiem do innych stosunków, a mianowicie do stosunków pomiędzy właścicielem rzeczy a jej posiadaczem. Przepis ten zamieszczony został w oddzielnym dziale, zamieszczonym po dziale odnoszącym się do współwłasności. Dział ten obejmuje grupę przepisów, które ustalają sferę ochrony prawa własności poprzez określenie roszczeń wynikających z tego prawa w stosunku do podmiotów, które w tę sferę wkraczają (por. art. 222-231 k.c.). Przede wszystkim chodzić tu będzie o osobę pozbawiającą właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą (por. art. 336 k.c.). Powszechnie przyjmuje się, że roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków, o odszkodowanie za zużycie lub pogorszenie

rzeczy oraz usunięcie skutków dokonanych nakładów, mają charakter uzupełniający roszczenia windykacyjne i negatoryjne (por. art. 222 k.c.). Mogą one powstać wyłącznie w stosunkach między właścicielem a posiadaczem. Nie mogą zaś zaistnieć pomiędzy współwłaścicielami. Innymi słowy, przepisy, o których mowa, odnoszą się do dziedziny stosunków zewnętrznych, natomiast przepisy o współwłasności, m.in. art. 207 k.c., do sfery układów wewnętrznych pomiędzy osobami, które mają uprawnienia w odniesieniu do rzeczy wspólnej.

Za nieudowodniony Sąd pierwszej instancji uznał zarzut Gminy Miejskiej K. przedawnienia roszczeń dotyczących okresu sprzed 2004 roku. Zauważył, że uczestniczka nie wykazała, jaka część kwoty nadwyżki wpływów nad wydatkami z chwili przekazania zarządu, uzyskana została przed 2004 rokiem. Przedstawione przez uczestniczkę dokumenty obrazują jedynie stan wpływów w 2007 roku. Brak jest natomiast dokumentacji przedstawiającej to jak kształtowały się wpływy w latach poprzednich. Sąd Rejonowy podkreślił, że zgodnie z art. 6 k.c. to na uczestniczkę spoczywał ciężar udowodnienia jaka część nadwyżki wpływów nad kosztami uzyskana została przed 2004 rokiem, albowiem to uczestniczka podniosła zarzut przedawnienia, z kórego wywodziła korzystne dla siebie skutki prawne.

Określając wysokość należnych każdej z uczestniczek kwot z tytułu pożytków, Sąd pierwszej instancji oparł się na wysokości ich udziałów w obu nieruchomościach oraz kwocie nadwyżki wpływów nad kosztami z chwili przekazania przez uczestniczkę Gminę Miejską K. zarządu. W sprawie bezsporne było, że ostateczna wysokość nadwyżki wpływów nad kosztami w okresie sprawowania przez uczestniczkę Gminę Miejską K. zarządu nieruchomością przy ulicy (...) w K. wynosiła (...)złoty. I. T. (1) był współwłaścicielem powyższej nieruchomości w (...)częściach. Spadek po nim nabył w całości jego syn J. T.. Z kolei po nim spadek nabyła wprost jego żona M. T., natomiast spadek po M. T. nabyły wprost córki M. K. (1) w (...) części, S. T. w (...) części oraz G. C. O. w (...) części. W świetle powyższych uwag należało stwierdzić, że uczestniczkom M. K. (1) oraz S. T. przysługuje po (...)pożytków – co odpowiada kwocie po (...) złotych, natomiast G. C. O. (...)pożytków – co odpowiada kwocie (...)złoty.

Poza sporem była również ostateczna wysokość nadwyżki wpływów nad kosztami w okresie sprawowania przez uczestniczkę Gminę Miejską K. zarządu nieruchomością przy ulicy (...) w K., która wynosiła (...)złoty. I. T. (1) był współwłaścicielem powyższej nieruchomości w (...)częściach. Tym samym uczestniczkom M. K. (1) oraz S. T. przysługuje po (...)pożytków – co odpowiada kwocie po (...) złotych, natomiast G. C. O. (...) pożytków – co odpowiada kwocie (...)złoty.

Powyższe rozważania prowadziły do wniosku, że przypadająca na rzecz M. K. (1) kwota pożytków z obu przedmiotowych nieruchomości pobranych przez uczestniczkę Gminę Miejską K. wynosi (...)złoty, na rzecz S. T. wynosi (...)złoty, zaś na rzecz G. C. O. wynosi (...)złoty. Uczestniczki w ostatecznie sprecyzowanym wniosku (pismo z dnia (...)roku k. 1008) wnosili o zasądzenie z tytułu należnych pożytków od Gminy Miejskiej K. na rzecz: M. K. (1) kwoty (...)złoty, S. T. kwoty (...)złoty, G. C. O. kwoty (...) złotych. Sąd rozpoznający sprawę o zniesienie współwłasności o roszczeniach przewidzianych w art. 618 § 1 k.p.c. orzeka zawsze na wniosek osób uprawnionych do ich zgłoszenia i jest bezwzględnie związany roszczeniem zgłoszonym na podstawie art. 618 § 1 k.p.c.

W świetle powyższych uwag Sąd Rejonowy w punkcie VI postanowienia zasądził od uczestniczki Gminy Miejskiej K. na rzecz: M. K. (1) kwotę (...)złoty, na rzecz S. T. kwotę (...)złoty oraz na rzecz G. C. O. kwotę (...)złoty.

Sąd pierwszej instancji nie znalazł natomiast podstaw do uwzględnienia żądania uczestniczek M. K. (1), S. T. i G. C. O. zasądzenia od Gminy Miejskiej K. odszkodowania z tytułu pogorszenia stanu technicznego nieruchomości. Na uzasadnienie swojego żądania uczestniczki wskazały, że fakt zarządzania nieruchomościami przez Gminę Miejską K. w sposób prowadzący do degradacji stanu technicznego nieruchomości został stwierdzony przez Sądy obu instancji w uzasadnieniach postanowień w przedmiocie zasiedzenia. Wartość pogorszenia względem stanu zwykłego wynika z opinii biegłego. Różnica pomiędzy wartościami nieruchomości po przywróceniu do stanu zwykłego, a aktualnymi wartościami nieruchomości stanowi w ocenie uczestniczek szkodę wywołaną nieprawidłowym zarządzaniem.

Zdaniem Sądu Rejonowego celem wykazania wysokości szkody polegającej na pogorszeniu stanu technicznego nieruchomości w związku z nieprawidłowym zarządzaniem należałoby wykazać, że konkretne kwoty stanowiące przychody z nieruchomości powinny być w określony sposób zagospodarowane na przeprowadzenie wskazanych

remontów, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, a następnie należałoby wykazać, jak kształtowałyby się wartości nieruchomości, gdyby te remonty przeprowadzono. Takich dowodów uczestniczki nie zaoferowały, zaś samo porównanie wartości nieruchomości według stanu po remontach, które należy przeprowadzić, celem przywrócenia nieruchomości do stanu zwykłego z wartościami aktualnymi nieruchomości nie może stanowić wykazania wysokości szkody. Dodał również, iż Gmina Miejska K. przekazała zarząd nieruchomościami w 2007 roku, zaś opinia biegłego uwzględnia stan aktualny.

O kosztach postępowania Sąd pierwszej instancji orzekł na podstawie przepisu art. 520 § 1 k.p.c.

W apelacji od punktu VI postanowienia Sądu Rejonowego uczestniczka Gmina Miejska K. wniosła o jego zmianę poprzez oddalenie żądania zwrotu pożytków na rzecz uczestniczek S. T., M. K. (1) i G. T. – O. i zasądzenia kosztów postępowania za obie instancje, względnie uchylenia postanowienia w zaskarżonej części i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania. Zarzuciła naruszenie przepisów prawa procesowego tj. art. 618 § 1 k.p.c. poprzez jego błędną wykładnię, prowadzącą do bezzasadnego zasądzenia od Gminy zwrotu pożytków w łącznej kwocie (...)zł, pominięcie, że Gmina była posiadaczem nieruchomości w dobrej wierze i nie miała obowiązku zwrotu pożytków oraz nieuwzględnienie zgłoszonego przez nią zarzutu przedawnienia co do części tego roszczenia.

Uczestniczka zarzuca, że na datę przekazania zarządu (2007 rok) Gmina Miejska K. była współwłaścicielką obu nieruchomości, stąd też brak podstaw do rozliczenia pożytków na rzecz uczestniczek. Pożytki zostały bowiem rozliczone w 2007 roku, czyli jeszcze przed nabyciem prawa własności uczestniczek do części nieruchomości. Oddalenie wniosku o stwierdzenie nabycia przez Skarb Państwa w drodze przemilczenia udziałów w nieruchomości należących do S. T. nastąpiło w 2010 roku. Gmina Miejska K. jeszcze przez trzy lata była współwłaścicielką udziałów objętych przemilczeniem i ich własność utraciła dopiero wskutek wydania przez Ministra Administracji i Cyfryzacji w dniu (...)roku decyzji stwierdzających nieważność decyzji komunalizacyjnych. Wzruszenie podstaw nabycia przez Skarb Państwa oraz Gminę prawa własności nieruchomości nastąpiło po protokolarnym przekazaniu zarządu, co przesądza o niemożności zastosowania art. 618 k.p.c. i art. 207 k.p.c. Art. 207 k.c. dotyczy bowiem rozliczeń pomiędzy współwłaścicielami dokonywanych na bieżąco.

Zdaniem apelującej w sprawie winny znaleźć zastosowanie przepisy art. 224 i 225 k.c., z uwzględnieniem istnienia po stronie Gminy dobrej wiary w posiadaniu udziałów do roku 2013, co wyklucza obowiązek dokonania zwrotu pożytków na rzecz uczestniczek. Uczestniczka powołała się przy tym na uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego III CZP 88/2012.

Niesłusznym było również nieuwzględnienie przez Sąd Rejonowy zarzutu przedawnienia roszczeń pochodzących sprzed 2004 roku. Roszczenie to winno być zakwalifikowane jako roszczenie majątkowe i winno podlegać 10 letniemu terminowi przedawnienia. Uczestniczka zarzuciła, że skoro Sąd Rejonowy uznał, że nie wykazała ona zasadności zarzutu przedawnienia, winien był dopuścić z urzędu dowód z opinii biegłego na okoliczność ustalenia, jaka kwota pożytków ulegała przedawnieniu.

W uzupełnieniu apelacji z dnia (...)roku uczestniczka sprecyzowała zarzut przedawnienia wskazując, że przedawniona kwota sprzed (...)roku wynosi łącznie (...) zł ((...)zł dla nieruchomości przy ul. (...) i (...)zł dla nieruchomości przy ul. (...)). Powołała się również za przedawnienie roszczenia o zwrot pożytków w oparciu o art. 229 k.c.

Uczestniczki S. T., M. K. (1) i G. T. – O. wniosły o oddalenie apelacji Gminy Miejskiej K. i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

W apelacji od punktu VII postanowienia Sądu Rejonowego uczestniczki S. T., M. K. (1) i G. T. – O. domagały się jego zmiany poprzez zasądzenie od Gminy Miejskiej K. na rzecz uczestniczek M. K. (1) i S. T. kwot po (...)zł oraz na rzecz G. T. – O. kwoty (...) zł tytułem odszkodowania za pogorszenie stanu nieruchomości, a nadto zasądzenia kosztów postępowania odwoławczego.

Uczestniczki zarzuciły naruszenie przepisów prawa procesowego tj.:



- art. 322 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez odmowę zasądzenia odpowiedniej sumy tytułem odszkodowania według oceny sądu, opartej na rozważeniu wszystkich okoliczności sprawy w sytuacji, gdy ściśle udowodnienie wysokości żądania było niemożliwe lub nader utrudnione;

- art. 228 § 1 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie przy orzekaniu faktów notoryjnych;

- art. 231 k.p.c. poprzez odmowę zastosowania domniemań faktycznych w zakresie, w jakim brak było możliwości dowodzenia poszczególnych faktów.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu (...) roku uczestniczki zgłosiły ustnie do protokołu żądanie zasądzenia odsetek od zasądzonych w punkcie VI postanowienia Sądu Rejonowego kwot.

Uczestniczka Gmina Miejska K. wniosła o oddalenie apelacji S. T., M. K. (1) i G. T. – O..

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

I. Co do sprostowania oczywistej niedokładności w komparycji zaskarżonego postanowienia:

Zgodnie z art. 350 § 3 k.p.c. jeżeli sprawa toczy się przed sądem drugiej instancji, sąd ten może z urzędu sprostować wyrok pierwszej instancji. Sprostowanie wyroku może nastąpić z urzędu w razie wystąpienia w nim niedokładności, błędów pisarskich albo rachunkowych lub innych oczywistych omyłek. Przepis ten znajduje również zastosowanie do postanowień wydanych w postępowaniu nieprocesowym (art. 13 § 2 k.p.c.).

Sąd Rejonowy, rozpoznając dwie połączone do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia sprawy o zniesienie współwłasności, uwzględnił zgłoszone przez wnioskodawczynię w obu tych sprawach żądania częściowego zniesienia współwłasności nieruchomości poprzez przyznanie udziału uczestniczki Gminy Miejskiej K. na rzecz wnioskodawczyni za spłatą. Ponieważ współwłaścicielami nieruchomości będących przedmiotem postępowania są także uczestnicy E. D. i M. D., których postanowienie Sądu Rejonowego nie dotyczy, przyznanie udziału Gminy Miejskiej K. wnioskodawczyni nie „likwiduje” współwłasności w sposób całkowity. Oznacza to, że przedmiotem rozpoznania przez Sąd Rejonowy, zgodnie z żądaniem wniosku, nie była sprawa o zniesienie współwłasności ale sprawa o częściowe zniesienie współwłasności w zakresie udziału należącego do Gminy Miejskiej K..

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy, w oparciu o powołany przepis, sprostował oczywistą niedokładność w komparycji zaskarżonego postanowienia w określeniu przedmiotu postępowania.

II. Co do apelacji Gminy Miejskiej K.:

1. Zarówno w orzecznictwie jak i piśmiennictwie (por. np. uzasadnienie uchwały pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 2011 r., III CZP 112/10, OSNC 2011/7-8/75) przyjmuje się, że decyzja stwierdzająca nieważność wadliwej decyzji administracyjnej ma moc wsteczną, co oznacza, że na jej podstawie należy przyjąć, że będąca jej przedmiotem decyzja dotknięta wadami była aktem bezprawnym już w chwili jej wydania. Decyzja nieważna nie wywoływała skutków prawnych, mimo że stwarzała określone stany faktyczne. Dlatego też stwierdzenie nieważności decyzji Wojewody (...) w zakresie nabycia przez Gminę Miejską K. udziałów we współwłasności nieruchomości przy ul. (...) ((...)części) i (...) ((...)części), które w przeszłości należały do S. T. (poprzednika prawnego uczestniczek S. T., M. K. (1) i G. T. – O.) ma ten skutek, że Gmina Miejska K. w zakresie tego udziału nigdy nie nabyła własności tych nieruchomości. Podobnie, wzruszenie postanowień w przedmiocie nabycia tych udziałów przez Skarb Państwa w drodze przemilczenia ma ten skutek, że Skarb Państwa nigdy nie był ich właścicielem.

Podzielając zatem w pełni ustalenia Sądu Rejonowego przyjąć również za tym Sądem należało, że uczestniczki S. T., M. K. (1) i G. T. – O., a wcześniej ich poprzednicy prawni nigdy nie utracili prawa własności nieruchomości, a to oznacza, że zarówno w roku 2007 jak i wcześniej byli współwłaścicielami nieruchomości.

Z tego względu zarzut Gminy Miejskiej K., w którym wskazuje ona, że rozliczenie pożytków nastąpiło jeszcze przed nabyciem prawa własności przez uczestniczki, nie znajduje żadnego uzasadnienia. Wzruszenie podstaw nabycia Gminy Miejskiej K. i Skarbu Państwa nie skutkuje „nabyciem” prawa własności przez uczestniczki, a jedynie stwierdzeniem i to ze skutkiem ex tunc, że ani Skarb Państwa ani Gmina Miejska K. nigdy nie nabyły tych udziałów.

Oznacza to, że Gmina Miejska K. jest obowiązana do rozliczenia pobranych przez siebie pożytków, w zakresie w jakim przypadają one, stosownie do wielkości udziału we współwłasności, uczestniczkom S. T., M. K. (1) i G. T. – O.. W tym bowiem zakresie pożytki te, stosownie do treści art. 207 k.c., przypadają uczestniczkom, nie zaś Gminie Miejskiej K..

2. Gmina Miejska K. powołując się na uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 19 marca 2013 roku, III CZP 88/12, OSNC 2013/9/103, zdaje się nie dostrzegać, że dotyczy ona roszczenia współwłaściciela o wynagrodzenie za bezprawne korzystanie z rzeczy wspólnej, nie zaś roszczenia o zwrot pożytków, o którym mowa w art. 207 k.c., które ma zupełnie inny charakter, na co zresztą Sąd Najwyższy wskazał w tej uchwale. Z tego względu należy wykluczyć możliwość zastosowania art. 224 k.c. i 225 k.c. do rozliczenia pożytków. Ich zastosowanie znajduje uzasadnienie jedynie w przypadku roszczeń o wynagrodzenie za bezprawne korzystanie z rzeczy wspólnej.

W powołanej uchwale Sąd Najwyższy wskazał, że do atrybutu korzystania z rzeczy zalicza się uprawnienie do używania rzeczy (ius utendi) oraz do pobierania pożytków i innych przychodów z rzeczy (ius fruendi), które zostało nawet wyszczególnione w art. 140 k.c. Zgodnie więc z tradycją, prawo do używania rzeczy jest wyodrębnione od prawa do pobierania pożytków i innych przychodów z rzeczy. Z tego względu też należy uznać, że gdyby ustawodawca nie wprowadził unormowania zawartego w art. 207 k.c., to wtedy i te korzyści z całej rzeczy stanowiłyby uprawnienie każdego ze współwłaścicieli, jeżeli tylko dałoby się to pogodzić z jej korzystaniem przez pozostałych współwłaścicieli, gdyż taki wniosek wynikałby także z istoty wspólnego prawa. Unormowanie zatem zawarte w art. 207 k.c. nie może mieć żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia kwestii, czy podlegają rozliczeniu pomiędzy współwłaścicielami korzyści z tytułu używania rzeczy w sposób naruszający uprawnienie współwłaściciela określone w art. 206 k.c. Rozliczenie pożytków i innych przychodów z rzeczy wspólnej następuje na podstawie art. 207 k.c., co wyłącza w tym wypadku stosowanie art. 224 § 2 i art. 225 k.c.

3. Roszczenie, którego zasądzenia domagały się od Gminy Miejskiej K. uczestniczki S. T., M. K. (1) i G. T. – O. jest niewątpliwie roszczeniem rozliczenia pożytków, do którego zastosowanie znajduje art. 207 zd. I k.c. Zgodnie z tym przepisem pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów. Pożytkami rzeczy wspólnej w rozumieniu art. 207 k.c. są pożytki naturalne i cywilne, określone w art. 53 k.c., a więc płody i inne odłączone części składowe rzeczy, które według zasad prawidłowej gospodarki stanowią normalny dochód z rzeczy oraz dochody, które rzecz przynosi na podstawie stosunku prawnego (czynsze najmu i dzierżawy). Uzyskane przez Gminę Miejską K. kwoty (...)zł (nieruchomość przy ul. (...)) i (...)zł (nieruchomość przy ul. (...)) pochodzą z czynszów najmu lokali, które były wynajmowane, a zatem będąc dochodami, które rzecz przyniosła na podstawie stosunków prawnych, stanowią pożytki, o których mowa w art. 207 k.c. i jako takie podlegają rozliczeniu na zasadach tam określonych, nie zaś na zasadach przewidzianych w art. 224 i 225 k.c. Z tego też względu bez znaczenia dla rozpoznania sprawy pozostaje to, czy uzyskując te pożytki Gmina Miejska K. pozostawała w dobrej wierze. Uzyskała je bowiem jako współwłaścicielka tych nieruchomości i w zakresie, w jakim nie znajdują one pokrycia w przysługującym jej udziale we współwłasności nieruchomości, nie jest ona uprawniona do ich zatrzymania i winna je wypłacić pozostałym współwłaścicielom.

4. Sąd Okręgowy podziela również stanowisko Sądu Rejonowego w zakresie, w jakim Sąd ten przyjął, iż w okolicznościach niniejszej sprawy brak jest podstaw do uwzględnienia zgłoszonego przez Gminę Miejską K. zarzutu przedawnienia.

Dla porządku tylko wskazać należy, że termin przedawnienia roszczeń z art. 207 k.c. wynosi dziesięć lat (art. 118 k.c. in principio), co zresztą nie było przez Gminę Miejską K. kwestionowane zarówno w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji, jak również w apelacji. Z uwagi jednak na treść pisma uzupełniającego apelację (k. 1098), w którym Gmina Miejska K. wskazała, że „podnosi zarzut przedawnienia roszczenia o zwrot pożytków wynikający z art. 229

k.c.”, wskazać tylko należy, że z przyczyn omówionych w punkcie II. 1. niniejszych rozważań przewidziany w art. 229 k.c. roczny termin przedawnienia dotyczący tzw. roszczeń uzupełniających nie znajduje zastosowania do roszczenia z art. 207 k.c.

W sprawie poza sporem pozostawało to, że w 2007 roku Gmina Miejska K. dysponowała kwotami (...)zł (nieruchomość przy ul. (...)) i (...)zł (nieruchomość przy ul. (...)) uzyskanymi z tytułu czynszu. Podnosząc zarzut przedawnienia co do pożytków uzyskanych przed 2004 rokiem Gmina Miejska K. nie wykazała jednak, jaka część z tych kwot została uzyskana przed 2004 rokiem, co, z uwagi na datę zgłoszenia przez uczestniczki roszczenia, mogłoby skutkować ewentualnym przedawnieniem. Słusznie Sąd Rejonowy obciążył obowiązkiem wykazania tej okoliczności zgłaszającą zarzut przedawnienia Gminę, skoro ona wywodziła z niej korzystne dla siebie skutki prawne (art. 6 k.c.).

Wbrew zarzutom apelacji Sąd Rejonowy nie był zobowiązany do przeprowadzenia w tym zakresie dowodu z urzędu, zwłaszcza dowodu z opinii biegłego na okoliczność, jaka kwota pożytków uległa przedawnieniu. To uczestniczka, o ile część pożytków zostało pobranych przed 2004 rokiem, winna przedstawić dowody, z których wynika data ich pobrania. W sprawie chodzi o kwoty pobrane na podstawie stosunku cywilnoprawnego, a zatem uzyskiwane na podstawie stosownych umów cywilnoprawnych, którymi uczestniczka winna dysponować, tymczasem uczestniczka poza przyznaniem ogólnej kwoty pożytków na rok 2007 nie wskazała nawet kwot, jakie w poszczególnych latach uzyskiwała, nie mówiąc już o ich wykazaniu. Zasadność zarzutu przedawnienia podlega ocenie Sądu w oparciu o materiał dowodowy, jaki został zaofiarowany w sprawie. Trudno zatem oczekiwać od Sądu, że na zasadność podnoszonego przez stronę zarzutu przedawnienia zasięgał będzie dowodu z opinii biegłego podczas, gdy sama strona, poza ogólnym powołaniem się na zarzut przedawnienia, nie pogłębia swoich twierdzeń, nie mówiąc już o przedstawieniu jakichkolwiek dowodów, choćby tych z dokumentów, które jako zarządzająca nieruchomością przez wiele lat powinna posiadać.

5. Brak jest również podstaw do podzielenia zasadności zarzutu przedawnienia w oparciu o dokument, który uczestniczka przedłożyła do pisma stanowiącego uzupełnienie apelacji (k. 1099). Po pierwsze, sama uczestniczka nie wносиła o dopuszczenie dowodu z tego dokumentu, nie mówiąc już o braku wskazania przyczyny dla jego powołania dopiero na obecnym etapie postępowania. Po drugie, przy założeniu, że wniosek o dopuszczenie dowodu z tego dokumentu zostałby zgłoszony, podlegałby on oddaleniu jako spóźniony na podstawie art. 381 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Po trzecie wreszcie, dokument ten jako prywatny stanowi jedynie dowód na to, że osoba składająca pod nim podpis złożyła oświadczenie określonej treści, nie dowodzi zaś prawdziwości tego oświadczenia. Sporządzenie zestawienia przychodów i kosztów zarządu nieruchomością od 1995 roku może tylko potwierdzać, że uczestniczka dysponuje stosownymi dokumentami, które mogłyby wykazać zasadność jej zarzutu, a których jednak nie złożyła do akt sprawy dla zasadności jego wykazania.

W tym stanie rzeczy brak było podstaw do przyjmowania, by jakiegokolwiek kwoty zostały uzyskane przed 2004 rokiem, co z kolei czyni bezzasadny zarzut przedawnienia.

Na marginesie tylko dodać należy, że zgłoszenie przez Gminę Miejską K. zarzutu przedawnienia w przypadku jego zasadności należałoby ocenić w kontekście nadużycia prawa (art. 5 k.c.). Nie sposób bowiem odeprzeć zarzutu uczestniczek, że przez wiele lat Gmina kwestionowała ich własność, odmawiając dostępu do nieruchomości i wydania jakichkolwiek dokumentów związanych z jej zarządzaniem. Nawet wówczas, gdy upadły orzeczenia u podstaw, których leżał tytuł prawny Gminy w zakresie udziału uczestniczek, Gmina kwestionowała ich prawa, zasłaniając się nabyciem własności ich udziałów w drodze zasiedzenia.

6. Z tych też przyczyn apelacja Gminy Miejskiej K. podlegała oddaleniu jako bezzasadna na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

III. Co do apelacji uczestniczek S. T., M. K. (1) i G. T. – O.:

1. Przepis art. 618 § 1 k.p.c. realizuje zasadę kompleksowego rozliczenia w postępowaniu o zniesienie współwłasności wzajemnych roszczeń współwłaścicieli z tytułu posiadania i poniesionych nakładów na wspólną rzecz. W judykaturze

Sądu Najwyższego utrwalilo się jednolite stanowisko, że wymienione w tym przepisie roszczenia dotyczą tylko współwłaścicieli, a poza tym, że katalog tych roszczeń jest wyczerpujący, gdyż przepis ma charakter wyjątkowy, co wyklucza możliwość rozszerzającej jego wykładni (zob. uchwały z dnia 12 stycznia 1973 r., III CZP 56/73, OSNC 1974, nr 7 - 7, poz. 125, z dnia 2 kwietnia 1982 r., III CZP 10/82, OSNC 1982 r., nr 11-12, poz. 162, z dnia 10 maja 2006 r., III CZP 11/06, OSNC 2007 Nr 3, poz. 38, czy z dnia 21 lutego 2008 r., III CZP 144/07, OSNC 2009 Nr 2, poz. 22, wyrok z dnia 8 lutego 2012 r., V CSK 46/11, OSNC - ZD 2013 Nr 3, poz. 48 oraz postanowienia z dnia 10 listopada 2019 r., I CSK 219/06, z dnia 10 kwietnia 2014 r., IV CSK 474/13, niepubl. oraz z dnia 8 maja 2015 roku, III CZP 18/15, LEX nr 1710366). Z tego też względu w judykaturze wprost przyjmuje się, że przepis art. 618 § 1 k.p.c. nie obejmuje spraw o roszczenia współwłaściciela względem innego współwłaściciela o odszkodowanie z tytułu nieprawidłowego wykonywania zarządu nieruchomością wspólną (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 2011 roku, I CSK 138/11, OSNC 2012/7-8/89).

Zgłoszone przez uczestniczki S. T., M. K. (1) i G. T. – O. w piśmie z dnia (...)roku (k. 859 – 861) żądanie zasądzenia od Gminy Miejskiej K. odszkodowania za pogorszenie stanu nieruchomości miało związek z nieprawidłowym zarządzaniem nieruchomością wspólną przez Gminę Miejską K. w latach (...), a zatem miało charakter roszczenia odszkodowawczego z tytułu nieprawidłowego sprawowania zarządu i jako takie nie powinno podlegać rozpoznaniu w sprawie o zniesienie współwłasności na podstawie art. 618 § 1 k.p.c.

W orzecznictwie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 2014 roku, IV CSK 474/13, LEX nr 1491133) przyjmuje się, że jedynie nieprzekazanie sprawy do postępowania o zniesienie współwłasności z naruszeniem art. 618 § 2 k.p.c., wbrew ustawowemu nakazowi, stanowi bezwzględną przesłankę odwoławczą. Odmiennie natomiast pod tym względem ocenić należy uchybienie art. 618 § 1 zdanie pierwsze k.p.c., w następstwie rozpoznania przez sąd w sprawie o zniesienie współwłasności sporu w nim niewymienionego, które nie stanowi bezwzględnej podstawy odwoławczej. Uchybienie to podlega rozpoznaniu przez sąd odwoławczy jedynie na zarzut skarżącego.

Skarżące w swojej apelacji zarzutu błędnego rozpoznania ich roszczenia w sprawie o zniesienie współwłasności nie podnoszą (i nie podnoszą go na tym etapie także inni uczestnicy), a zatem na uboczu niniejszych rozważań należy pozostawić zagadnienie reakcji procesowej sądu prowadzącego postępowanie o zniesienie współwłasności w razie zgłoszenia mu do rozpoznania roszczenia, o którym nie ma mowy w art. 618 § 1 k.p.c.

Z uwagi na brzmienie art. 378 § 1 k.p.c. in fine i wynikającego z niego obowiązku sądu drugiej instancji brania pod uwagę z urzędu – w granicach zaskarżenia – nieważności postępowania, wystarczającym jest tylko przypomnienie, że rozpoznanie sprawy procesowej (żądania zapłaty) w trybie nieprocesowym samo przez się nie powoduje nieważności postępowania (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 grudnia 1999 roku, II CKN 618/98, LEX nr 1231367). Zgodnie z art. 379 pkt 6 k.p.c. nieważność postępowania zachodzi jeżeli sąd rejonowy orzekł w sprawie, w której sąd okręgowy jest właściwy bez względu na wartość przedmiotu sporu. Taka zaś sytuacja w niniejszej sprawie nie zachodzi albowiem właściwość sądu okręgowego do rozpoznania roszczenia odszkodowawczego uzależniona została od wartości przedmiotu sporu (art. 17 pkt 4 k.p.c.).

2. Skarżące dochodziły roszczenia odszkodowawczego przeciwko Gminie Miejskiej K. za szkodę w postaci różnicy pomiędzy wartością nieruchomości po przywróceniu jej do stanu zwykłego a jej wartością w chwili obecnej. Szkodę tę skarżące wyliczyły w odniesieniu do opinii biegłego do spraw szacowania P. P. z (...)roku, co wynika z treści pisma z dnia (...) roku (k. 859 – 861), nie zaś, jak wskazują w apelacji, w odniesieniu do opinii tego biegłego z dnia (...)roku, na którą to opinię obecnie się powołują. Żądanie to po sporządzeniu opinii z dnia (...)roku nie zostało zmienione (pismo z dnia (...)roku k. 1008 – 1010 dotyczy wyłącznie zmiany żądania pożytków).

Podstawę swojego żądania uczestniczki upatrywały w wadliwym ich zdaniem zarządzaniu przez Gminę Miejską K. nieruchomością, co doprowadziło do drastycznej degradacji stanu technicznego budynków. Na udowodnienie swojego roszczenia uczestniczki wskazywały na ustalenia wynikające z uzasadnienia wydanego w niniejszej sprawie postanowienia wstępnego (oddalającego wnioszek Skarbu Państwa o zasiedzenie udziału we współwłasności obu nieruchomości) oraz na przeprowadzone już opinie biegłych do spraw szacowania nieruchomości. Uczestniczki

wnioskowały również o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego do spraw szacowania nieruchomości na okoliczność wartości pogorszenia nieruchomości względem stanu zwykłego, w jakim nieruchomość winna się znajdować w wypadku prawidłowego wykonywania zarządu.

Sąd Rejonowy ten ostatni wniosek uwzględnił i dopuścił dowód z opinii biegłego do spraw szacowania nieruchomości P. P.. Z opinii tej wynika (k.916 – 966), iż wartość nieruchomości przy ul. (...), objętej księgą wieczystą (...) i nieruchomości przy ul. (...), objętej księgą wieczystą (...) przy założeniu typowego stanu techniczno - użytkowego dla kamienic zabytkowych wynosiłaby odpowiednio (...)zł i (...)zł.

Zastrzec przy tym należy, że na podstawie tej samej opinii Sąd Rejonowy ustalił, że wartość nieruchomości według ich obecnego stanu wynosi (...)zł dla nieruchomości przy ul. (...) ( (...)) i (...)zł dla nieruchomości przy ul. (...) ( (...)) i te wartości stanowiły podstawę ustalenia wysokości spłaty Gminy Miejskiej K., której udział w wyniku częściowego zniesienia współwłasności przypadł wnioskodawczyni. Słusznie bowiem przyjął Sąd Rejonowy, czego nie kwestionują również skarżące, że poprzednia opinia biegłego P. P. z dnia (...)roku nie mogła stanowić podstawy do ustalenia wartości nieruchomości, skoro stanowiący o jej wnioskach końcowych kosztorys, nie został sporządzony przez biegłego sądowego, a zatem opinia biegłego w tej części miała charakter prywatnej ekspertyzy. Kosztorys ten z uwagi na zastosowane w tamtej opinii tzw. podejścia kosztowego metodą pozostałościową w istotny sposób determinował ustaloną wartość nieruchomości po zakończeniu określonych nim prac. Wartość nieruchomości w obu opiniach przy założeniu obecnego ich stanu określona została na podobnym poziomie.

3. Sąd pierwszej instancji nie wskazał podstawy prawnej rozpoznawanego żądania, które jako roszczenie odszkodowawcze może mieć swoją podstawę w art. 415 k.c., a ściślej rzecz biorąc w art. 416 k.c., dotyczącym odpowiedzialności osoby prawnej za szkodę spowodowaną z winy jej organu, wskazując jedynie, że skarżące nie wykazały poniesionej przez siebie szkody, co oznacza, iż pozostałe przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej uznał za spełnione.

Przesłankami odpowiedzialności odszkodowawczej opartej na obu tych podstawach prawnych w związku z art. 361 k.c. są: szkoda, zachowanie - w postaci działania bądź zaniechania własnego (przy zastosowaniu art. 415 k.c.) albo działania bądź zaniechania organu osoby prawnej (przy zastosowaniu art. 416 k.c.) - o charakterze zawinionym, a więc obiektywnie bezprawnego a zarazem subiektywnie nagannego (choćby popełnionego z winy nieumyślnej) oraz istnienie związku przyczynowego o charakterze adekwatnym pomiędzy szkodą a działaniem bądź zaniechaniem szkodzącym. Według art. 361 § 2 k.c., w granicach określonych adekwatnym związkiem przyczynowym, w braku odmiennego przepisu ustawy lub postanowienia umowy, naprawienie szkody obejmuje straty, które poszkodowany poniósł, oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono.

W nauce prawa zgodnie przyjmuje się, że szkodą w rozumieniu prawa cywilnego jest uszczerbek w dobrach majątkowych poszkodowanego, jakiego doznaje on w skutek zdarzenia wyrządzającego szkodę. Ustalenia istnienia i wielkości szkody dokonuje się za pomocą metody dyferencyjnej (różnicowej), która nakazuje przyjąć za szkodę różnicę między rzeczywistym stanem dóbr poszkodowanego z chwili dokonywania ustaleń a stanem hipotetycznym, jaki istniałby, gdyby do zdarzenia sprawczego nie doszło. Jej cechą charakterystyczną jest uwzględnienie wszelkich następstw określonego zdarzenia dla majątku poszkodowanego, a więc nie tylko bezpośrednich skutków dla poszczególnych dóbr.

4. Skarżące upatrywały istnienia po swojej stronie szkody wyrażającej się w różnicy, jaka istniałaby w wartości nieruchomości, gdyby była zarządzana prawidłowo (gdyby w trakcie wykonywania zarządu gmina wykonywała niezbędne remonty), a tym jaki istnieje w chwili obecnej, i stan ten odnosiły do wielkości przysługującego im udziału we współwłasności nieruchomości. Stanowisko to jednak pomija fakt, że (...)roku skarżące zbyły swoje udziały we współwłasności obu nieruchomości. Ich szkodą zatem nie może być różnica wartości nieruchomości w stanie, w jakim byłaby ona gdyby zarząd był sprawowany w sposób należyty, a tym jaki istnieje obecnie, ale co najwyżej kwota będąca różnicą za jaką sprzedałyby udziały we współwłasności nieruchomości przy założeniu wykonania przynajmniej niezbędnych remontów, a tą za jaką sprzedały tę nieruchomość.

Samo zatem już określenie szkody przez skarżące nie było adekwatne, nie mówiąc już o zaoferowanych przez skarżące dowodach w celu wykazania zasadności swojego roszczenia. Ustalenia istnienia i wysokości szkody po stronie skarżących wymagałoby przeprowadzenia szerszego postępowania dowodowego niż tylko samo odwołanie się do decyzji organów nadzoru budowlanego, faktu nieprzeprowadzenia remontów w okresie sprawowania zarządu i dowodu z opinii biegłego do spraw szacowania nieruchomości dla ustalenia różnicy w wartości nieruchomości przy założeniu hipotetycznie dobrego jej stanie i tego w jakim znajduje się ona obecnie.

Faktem jest, co wynika z ustaleń Sądu Rejonowego, że w czasie zarządu sprawowanego przez Gminę Miejską K. (lata (...)) w nieruchomości przeprowadzony był jeden remont za kwotę (...)zł, zaś saldo dodatnie obu nieruchomości wynosiło wówczas (...)zł. Nie oznacza to jednak, że zainwestowanie przez Gminę posiadanych środków doprowadziłoby do takiego stanu nieruchomości, który można uznać za dobry. Skarżące przy tym pomijają również i to, że już w 1971 roku nieruchomość była w złym stanie technicznym, skoro w dołączonej przez Gminę Miejską K. karcie inwentaryzacyjnej z (...)roku stopień zużycia budynków określono na (...) Początek zarządu Gminy przypada natomiast na rok(...)

5. Skarżące powołując się w apelacji na brak możliwości dowodzenia w niniejszej sprawie z uwagi na brak dostępu do nieruchomości i zarzucając Sądowi Rejonowemu niezastosowanie domniemań faktycznych, czy też faktów notoryjnych tracą z pola widzenia to, że w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji nie podjęły nawet wysiłku w celu wykazania zasadności swojego roszczenia, powołując jedynie dowód z opinii biegłego do spraw szacowania. Samo zresztą przytoczenie podstawy faktycznej ich żądania ograniczyło się do zaledwie czterech akapitów zajmujących połowę strony formatu A4 (k. 861).

Sąd Okręgowy nie znajduje podstawy dla podzielenia zarzutu apelacji, iż przyjęcie odpowiedzialności Gminy za stan obecny stanu budynku winno odbywać się na zasadzie domniemań faktycznych. Zgodnie z art. 231 k.p.c. Sąd może uznać za ustalone fakty mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, jeżeli wniosek taki można wyprowadzić z innych ustalonych faktów (domniemanie faktyczne). Z faktu, że w okresie zarządu sprawowanego przez Gminę (lata (...)) w nieruchomości był przeprowadzony jeden remont, zaś w (...) roku wystąpił stan katastrofy budowlanej można wyprowadzić wniosek, że katastrofa ta jest skutkiem wadliwego zarządzania w tych latach, ale nie byłby to wniosek pewny i jedyny. Nie jest bowiem wykluczone, że stan zagrożenia istniał wcześniej, ani to, że nawet przy spożytkowaniu przez Gminę posiadanych przez nią kwot doszłoby do zapobieżenia katastrofie albo doprowadzenia nieruchomości do takiego stanu, w którym jej wartość byłaby wyższa niż obecnie. Oznaczałoby to również przerzucenie na Gminę odpowiedzialności za okres, kiedy nieruchomością nie zarządzała, ani nawet nie była jej współwłaścicielką.

W ramach wnioskowania, o którym mowa w art. 231 k.p.c. sąd ma pełną swobodę, powinien jednakże uwzględniać całokształt okoliczności faktycznych w konkretnej sprawie. Domniemany fakt nie wymaga twierdzenia ani dowodzenia, w przeciwieństwie do okoliczności stanowiących podstawę faktyczną domniemania (por. uzasadnienie wyroku SN z dnia 22 stycznia 1998 r., II UKN 465/97, OSNP 1999, nr 1, poz. 24; uzasadnienie wyroku SN z dnia 30 marca 2000 r., III CKN 811/98, LEX nr 51364; postanowienie SN z dnia 17 października 2000 r., I CKN 1196/98, LEX nr 50829). Skarżące, powołując się na niemożność dowodzenia, nie próbowały nawet wnioskować dowodów z akt postępowania administracyjnych, w toku których mogłyby być sporządzane opinie techniczne, ani nie wnioskowały ewentualnego dowodu z opinii biegłego do spraw budowlanych, dla oceny przyczyn wystąpienia katastrofy budowlanej w kontekście rodzaju uszkodzeń budynków i ewentualnej możliwości zapobieżenia ich wystąpieniu biorąc pod rozwagę wysokość środków, którymi dysponowała Gmina, jak również ewentualnego wpływu na ten stan wieku budynku.

Sąd Okręgowy nie uznaje również za notoryjnego faktu, że żaden inny budynek położony na ul. (...), ani w jej pobliżu nie znajduje się w tak złym stanie jak budynki objęte przedmiotem niniejszego postępowania. Przyjmuje się, że faktami powszechnie znanymi są okoliczności, zdarzenia, czynności lub stany, które powinny być znane każdemu rozsądnemu i mającemu doświadczenie życiowe mieszkańcowi miejscowości, w której znajduje się siedziba sądu. Za powszechnie znane uznaje się wydarzenia historyczne, polityczne, zjawiska przyrodnicze, procesy ekonomiczne lub zdarzenia normalnie i zwyczajnie zachodzące w określonym miejscu i czasie (por. jednakże wyrok SN z dnia 8 sierpnia

1967 r., I CR 111/67, LEX nr 6203; uzasadnienie wyroku SN z dnia 12 maja 2000 r., II UKN 540/99, OSNP 2001, nr 21, poz. 652).

6. Za bezzasadny należało również uznać zarzut naruszenia art. 322 k.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem jeżeli w sprawie o naprawienie szkody, o dochody, zwrot bezpodstawnego wzbogacenia lub o świadczenie z umowy o dożywocie sąd uzna, że ściśle udowodnienie wysokości żądania jest niemożliwe lub nader utrudnione, może w wyroku zasądzić odpowiednią sumę według swej oceny, opartej na rozważeniu wszystkich okoliczności sprawy.

Jak przyjmuje się w piśmiennictwie przepis ten będący wyrazem tzw. *ius moderandi* umożliwia sądowi uwzględnienie żądania pozwu, chociaż żądana przez powoda kwota nie jest możliwa do ścisłego udowodnienia, co w przypadku braku przepisu prowadziło do oddalenia powództwa w tej części. Powód jednak musi udowodnić wszystkie pozostałe przesłanki zasadności roszczenia w tym fakt powstania szkody. W judykaturze wypowiedziano pogląd, że z uprawnienia zawartego w art. 322 sąd może skorzystać dopiero wówczas, gdy po wyczerpaniu wszystkich dostępnych dowodów okaże się, że ściśle udowodnienie żądania jest niemożliwe lub nader utrudnione (wyrok SN z dnia 26 stycznia 1976 r., I CR 954/75, LEX nr 7795).

W ocenie Sądu Okręgowego zastosowanie art. 322 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. byłoby możliwe wówczas, gdyby powódki wykazały fakt poniesienia przez siebie szkody. Jeżeli natomiast, co już wskazano wcześniej, ich szkoda byłaby różnica w kwocie za jaką zbyły swoje udziały a tą, którą uzyskałyby w przypadku takiego zbycia przy założeniu dobrego stanu nieruchomości, to poza pozostałych przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej, skarżące winny były w pierwszej kolejności wskazać wysokość kwoty za jaką zbyły przysługujące im udziały we współwłasności nieruchomości.

Sąd Okręgowy w oparciu o przeprowadzony przez Sąd Rejonowy dowód z umowy sprzedaży z dnia (...) roku znajdujący się w aktach (...) ustalił dodatkowo, że umowa ta dotyczyła sprzedaży M. i E. D. całych udziałów M. K. (1), S. T. i G. C. O. w spadku po zmarłym S. T. (1), J. T. i M. T. tj. udziałów nieruchomościach objętych księgami wieczystymi (...) (działka nr (...)) i (...) (działka nr (...)) za cenę w kwotach: M. K. (1) (...)USD, S. T. (...)USD i G. T. (...)USD, co łącznie daje (...)USD, która to kwota według kursu NBP na dzień sprzedaży wynoszącym (...) USD = (...)zł odpowiadała kwocie (...)zł. Z kolei z ustaleń opinii biegłego do spraw szacowania nieruchomości P. P. z dnia (...) roku, na którą w uzasadnieniu apelacji powołują się skarżące, wynika, że wartość nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) wynosiłaby (...) zaś księgą (...) (...)zł, przy założeniu ich dobrego stanu, a więc takiego, który wynika z prawidłowego sprawowania zarządu. Łączny udział skarżących w tej pierwszej nieruchomości wynosi (...) część, a zatem przypadająca na nie część wartości nieruchomości wynosi (...)zł. Łączny udział skarżących w drugiej z tych nieruchomości wynosi (...) część, a zatem przypadająca na nie część wartości wynosi (...)zł. Suma tych kwot wynosząca (...)zł jest niższa od tej, za którą zbyły one udziały w nieruchomości, a zatem trudno w ogóle w tym wypadku mówić o wystąpieniu po ich stronie szkody.

7. Z powyższych przyczyn apelacja uczestniczek jako nieuzasadniona podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

IV. Co do zgłoszonego przez uczestniczki S. T., M. K. (1) i G. T. – O. ustnie do protokołu na rozprawie apelacyjnej żądania zasądzenia odsetek:

Na rozprawie apelacyjnej w dniu (...) roku uczestniczki S. T., M. K. (1) i G. T. – O. zgłosiły ustnie do protokołu roszczenie zasądzenia odsetek od kwot zasądzonych w punkcie VI postanowienia Sądu Rejonowego. Żądanie to nie było zgłaszane na wcześniejszym etapie postępowania.

Stosownie do treści art. 618 § 1 k.p.c. w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga także spory o prawo żądania zniesienia współwłasności i o prawo własności, jak również wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. Zgodnie natomiast z § 2 z chwilą wszczęcia postępowania o zniesienie współwłasności odrębne postępowanie w sprawach wymienionych w § 1 jest niedopuszczalne.

Należy podzielić powszechnie prezentowany w literaturze oraz ugruntowany już w judykaturze pogląd, że zgłaszający roszczenia z art. 618 § 1 k.p.c. w toku sprawy o zniesienie współwłasności w postępowaniu nieprocesowym winien sprecyzować swoje roszczenie tak co do żądania jak i podstawy faktycznej, zgodnie z ogólnymi wymaganiami przewidzianymi dla roszczeń tego rodzaju, w szczególności art. 187 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd, orzekając o roszczeniach z tytułu posiadania rzeczy, przewidzianych w art. 618 § 1 k.p.c., jest bezwzględnie związany zakresem zgłoszonego roszczenia, co oznacza, że nie może orzekać co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem ani ponad żądanie (tak m.in. „Kodeks postępowania cywilnego, Komentarz, Część pierwsza, Postępowanie rozpoznawcze”, tom 3, pod red. T. Erecińskiego, LexisNexis, Warszawa 2009, str. 277 - 278; M. Sychowicz: „Postępowanie o zniesienie współwłasności”, Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 1976, str. 89; A. Stempniak: „Postępowanie o dział spadku” Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2006, str. 237 – 238, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 2011 roku I CSK 138/11, OSNC 2012/7-8/89; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 grudnia 2014 roku, III CSK 351/13, LEX nr 1646385).

W świetle art. 187 § 1 pkt 1 i 2 k.p.c. pozew powinien czynić zadość warunkom pisma procesowego, a nadto zawierać dokładnie określone żądanie oraz przytoczenie okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie pozwu. Na podstawie art. 13 § 2 k.p.c. przepis ten znajduje odpowiednie zastosowanie w postępowaniu nieprocesowym. Uczestniczki nie zgłosiły swojego roszczenia na piśmie, a zatem jego zgłoszenie należy uznać za bezskuteczne.

Jednocześnie z uwagi na moment jego zgłoszenia (rozprawa apelacyjna) oraz charakter (jako roszczenia, które stało się wymagalne jeszcze w toku postępowania przed sądem pierwszej instancji) brak było uzasadniania do odroczenia rozprawy, aby umożliwić uczestniczkom usunięcie jego braków poprzez zgłoszenie go na piśmie. W orzecznictwie bowiem przyjmuje się, iż w postępowaniu apelacyjnym możliwe jest występowanie z roszczeniami z tytułu pobranych pożytków, które stały się wymagalne (zostały pobrane) w okresie, jaki dzieli wydanie orzeczenia w sprawie o zniesienie współwłasności i wydanie orzeczenia sądu II instancji (por. np. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 1969 roku, III CZP 34/69, OSP 1970/5/94). Roszczenie zgłoszone przez uczestniczki do takich nie należy i z tego powodu jego zgłoszenie na etapie postępowania apelacyjnego należy uznać za niedopuszczalne.

V. Co do kosztów postępowania odwoławczego:

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. W najnowszym orzecznictwie (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2012 roku, V CZ 30/12, Lex nr 1231642) przyjmuje się, że w sprawach działowych nie zachodzi sprzeczność interesów, niezależnie od tego jaki dana strona zgłasza wniosek co do sposobu podziału i jakie stanowisko zajmuje w sprawie.

W takich postępowaniach strony są również w równym stopniu zainteresowane wynikiem postępowania, a ich interesy w zasadzie są wspólne, gdyż podlegają na wyjściu ze stanu wspólności. Przyjmuje się także (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2013 roku, II CZ 28/13, Lex nr 1353173, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 czerwca 2012 roku IV CZ 13/12, Lex nr 1232808), że nawet wówczas, gdy uczestnicy postępowania wskazują różne sposoby podziału i zgłaszają w tym względzie odmienne wnioski, czy występują z roszczeniami dodatkowymi nie zachodzi sprzeczność interesów w rozumieniu art. 520 § 2 i 3 k.p.c.

Za zastosowaniem zasady z art. 520 § 1 k.p.c. przemawiało także i to, że zarówno Gmina Miejska K. jak i uczestniczki S. T., M. K. (1) i G. T. – O. są jednocześnie wygranymi i przegranymi w zakresie własnych apelacji.