

Sygn. akt: **VII Ca 785/17**

POSTANOWIENIE

Dnia 1 lutego 2018 roku

Sąd Okręgowy w Koszalinie VII Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia SO Urszula Fijałkowska (spr.)

Sędziowie: SO Tadeusz Szkudlarek, SO Dariusz Jarząbek

Protokolant: st. sekr. sądowy Bogumiła Krzywiżniak

po rozpoznaniu w dniu 1 lutego 2018 roku w Koszalinie

na rozprawie

sprawy z wniosku A. S.

przy udziale G. O.

o dział spadku

na skutek apelacji uczestniczki

od postanowienia Sądu Rejonowego w Koszalinie VIII Ns 264/16

z dnia 19 września 2017 roku, sygn. akt I C 275/16

postanawia:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w punktach czwartym i szóstym w ten sposób, że :

1. uchylić punkt czwarty postanowienia;

2. zasądzić od wnioskodawczyni A. S. na rzecz uczestniczki G. O. kwotę 59.250 zł (pięćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych) tytułem spłaty , płatną w terminie do dnia 1 lutego 2019 roku z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w razie uchybienia w płatności;

II. oddalić apelację w pozostałej części;

III. oddalić wnioski o przyznanie kosztów postępowania apelacyjnego.

(-) D. J. (-) U. F. (-) T. S.

Sygn. akt VII Ca 785/17

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 19 września 2017r. Sąd Rejonowy w Koszalinie ustalił, iż w skład spadku po T. B. wchodzi prawo własności lokalu mieszkalnego numer (...), położone w K. przy ulicy (...), dla którego Sąd Rejonowy w Koszalinie prowadzi księgę wieczystą (...), z którym związany jest udział do 1/90 w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz prawie własności części budynku służący do wspólnego użytku właścicieli poszczególnych lokali - o łącznej wartości 118.500 zł (pkt 1.); dokonał podziału majątku spadkowego przez przyznanie prawa własności lokalu o którym mowa w pkt. 1 w całości na rzecz A. S. (pkt 2.); oddalił wniosek A. S. o rozliczenie nakładów związanych z kosztami remontu

mieszkania w wysokości 4.345,30 zł (pkt 3.); ustalił wartość nakładów A. S. na rzecz utrzymania nieruchomości wspólnej w wysokości 32.870,64 zł, tj. 80% wskazanych przez wnioskodawczynię wydatków (pkt 4.); oddalił żądanie G. O. o zapłatę kwoty 24.000 zł oraz kwot po 200 zł liczonych od dnia 1 lipca 2016r. do dnia uprawomocnienia się orzeczenia (pkt 5.); zasądził od wnioskodawczynie A. S. na rzecz uczestniczki postępowania G. O. kwotę 42.814,68 zł płatną w terminie jednego roku od dnia uprawomocnienia się rozszczenia w przedmiotowej sprawie (pkt 6.); obciążył strony postępowania kosztami procesu, każdą w 1/2 części pozostawiając szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu (pkt 7.).

W podstawie faktycznej orzeczenie Sąd Rejonowy ustalił: spadkobierczyni – T. B. była matką wnioskodawczynie A. S. i uczestniczki G. O.. W dniu 6 listopada 1998 r. uczestniczki postępowania uznane zostały za spadkobierczynie po zmarłej matce .

A. S. od początku zamieszkiwała w spadkowym lokalu razem z matką. G. O. od trzydziestu lat nie zamieszkuje w mieszkaniu, będącym przedmiotem działu spadku. Wyprowadziła się z niego jeszcze długo przed śmiercią swojej matki. Ostatecznie uczestniczka wyjechała do Holandii gdzie przebywa na stałe. Od czasu śmierci matki uczestniczek, jedynie wnioskodawczynie ponosiła koszty utrzymania nieruchomości wspólnej. Czyniła także drobne remonty, zwiększające komfort zamieszkiwania w tym lokalu.

G. O. nie ponosiła kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej, choć pomieszkiwała w tym lokalu w czasie wizyt w Polsce.

Wartość mieszkania będącego przedmiotem działu wyceniono na kwotę 118.500 zł.

A. S. pozostaje na zasiłku socjalnym. W celu poprawienia swojej sytuacji życiowej, pracuje w Niemczech jako opiekunka osób starszych i jej średnie dochody wynoszą kwotę ok 2500 zł miesięcznie.

Po tych ustaleniach, Sąd Rejonowy stwierdził, że wnioskodawczynie i uczestniczka co do zasady miały wspólne stanowisko. Lokal mieszkalny przyspaść miał na rzecz wnioskodawczynie, ze spłatą udział uczestniczki. Wnioskodawczynie domagała się rozliczenia nakładów, zaś uczestniczka domagała się wynagrodzenia za korzystanie z mieszkania przez siostrę.

W ocenie Sądu Rejonowego jedynie rozszczenie związane z utrzymaniem majątku wspólnego podlegać mogło uwzględnieniu. Wnioskodawczynie postępowania bezspornie pokrywała koszty utrzymania nieruchomości spadkowej, uiszczając opłaty czynszowe oraz opłaty za użytkowanie wieczyste. A. S. wykazała za pomocą dokumentów wysokość tych opłat, a uczestniczka postępowania nie kwestionowała sposobu ich wyliczenia. Jednakże Sąd meriti podkreślił, iż w ramach opłat czynszowych znajdowały się koszty związane z ogrzewaniem oraz zużyciem wody. Koszty takie w ocenie Sądu, wynosiły około 20% wartości ogólnych nakładów na nieruchomość, jakie poczyniła wnioskodawczynie i w związku z tym, w tej kwocie nie podlegały rozliczeniu.

Odnośnie rozszczeń związanych kosztami remontu wskazanymi przez wnioskodawczynię Sąd Rejonowy podniósł, iż wydatki poniesione na remont mieszkania miały charakter nakładów użytecznych zwiększających walory mieszkalne lokalu i realizowane były bez zgody współwłaściciela, co zgodnie z art. 199 k.c. uniemożliwiało skuteczne dochodzenie rozszczeń związanych z tym wydatkiem.

Odnośnie rozszczenia uczestniczki związanego z odszkodowaniem z tytułu niemożności wynajmu lokalu Sąd Rejonowy stwierdził, iż rozszczenie to było bezprzedmiotowe. G. O. bowiem bez zgody współwłaściciela nie mogłaby wynajmować tego mieszkania lub jego fragmentu. Z kolei brak wyrażenia zgody przez współwłaściciela na taką czynność, nie uchodziłby za działanie bezprawne, a tylko takie działania rodziły odpowiedzialność odszkodowawczą. Z tego też powodu rozszczenie przedstawione przez uczestniczkę było pozbawione podstaw prawnych.

Nadto w ocenie Sądu pierwszej instancji żądanie uczestniczki w tym zakresie w istocie zmierzało do spłat związanych z korzystaniem przez A. S. ze wspólnego lokalu mieszkalnego, z wyłączeniem możliwości korzystania z tego lokalu

przez uczestniczkę tego postępowania. W ocenie Sądu Rejonowego także i w tym przypadku brak było podstaw do uwzględnienia tego roszczenia. Zgodnie bowiem z treścią uchwały Sądu Najwyższego z dnia 13 marca 2008 roku (III CZP 3/08), współwłaściciel może domagać się od pozostałych współwłaścicieli wynagrodzenia jedynie wówczas, jeżeli korzystali oni z przedmiotu współwłasności w sposób wykluczający współwłaściciela ze współposiadania.

Odnosząc się do przedmiotowej sprawy Sąd meriti, stwierdził, iż G. O. sama z przyczyn niewymuszonych przez A. S. wyprowadziła się z tego mieszkania. Miała ona wówczas swoje miejsce zamieszkania. Później zaś uczestniczka zmieniła swoje miejsce pobytu i przeprowadziła się do Holandii. W ocenie Sądu Rejonowego strony faktycznie same ustaliły sposób korzystania z nieruchomości. G. O. bowiem od dnia wyprowadzki nie zamieszkiwała w tym lokalu i nie podnosiła już jakiegokolwiek kosztów jego utrzymania. Wnioskodawczyni z kolei pokrywała koszty związane z utrzymaniem lokalu oraz prowadziła tam prace remontowe. Uczestniczka nigdy nie zażądała swobodnego dostępu do lokalu mieszkalnego, a wnioskodawczyni miała prawo do wyrażania swoich opinii w przedmiocie ewentualnego pomieszczenia przez uczestniczkę, co w żadnym przypadku nie przekładało się na faktyczne pozbawienia G. O. władztwa nad przedmiotem współwłasności. Zdaniem Sądu opisywane wyżej fakty świadczyły o tym, iż strony dokonały zgodnego sposobu podziału użytkowania lokalu mieszkalnego, a co z tym idzie, żadna ze stron nie korzystała ze wspólnego lokalu w stopniu przekraczającym swój udział w nieruchomości wspólnej w sposób wykluczający współwłaściciela ze współposiadania. Z tych też przyczyn roszczenie uczestniczki o zapłatę z tego tytułu, podlegało oddaleniu.

Biorąc powyższe pod uwagę Sąd Rejonowy ustalił, iż wartość mieszkania będącego przedmiotem działu wynosiła kwotę 118.500 zł. Wartość nakładów poczyniona przez A. S. (41.088,31zł pomniejszone o 20%) wyniosła kwotę 32.870,64 zł. Wartość przedmiotu działu spadku wynosiła zatem kwotę 85.629,36 zł. Do spłaty na rzecz G. O. przypadła zatem kwota 42.814,68 zł.

Uwzględniając możliwości majątkowe i zarobkowe A. S. spłatę Sąd odroczył na okres do jednego roku, od dnia uprawomocnienia się orzeczenia.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 520§1k.p.c. w zw. z art.108§1k.p.c.

Postanowienie Sądu Rejonowego apelacją w zakresie punktów 4, 5 i 6 zaskarżyła uczestniczka. Postanowieniu zarzuciła naruszenie prawa materialnego i procesowego:

a) art. 206 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i nieuzasadnione miarkowanie przez Sąd wartości nakładów poczynionych przez wnioskodawczyni na lokal, w sytuacji gdy wobec kwestionowania przez uczestniczkę zarówno co do zasady jak i wysokości nakładów poniesionych przez wnioskodawczyni, wnioskodawczyni winna wykazać wysokość opłat czynszowych poczynionych na lokal bez uwzględnienia w wysokości tych opłat wielkości zmiennych związanych z eksploatacją lokalu takich jak koszty związane z ogrzewaniem, zużyciem wody czy wywozem śmieci, co powoduje iż wnioskodawczyni nie wykazała co do wysokości ewentualnie uzasadnionych opłat czynszowych, zaś Sąd w sposób nieuprawniony miarkowała według własnego uznania roszczenie w powyższym zakresie przyjmując, iż koszty te wyniosły 20% ogólnych nakładów na nieruchomości i o tak ustaloną wielkość pomniejszyła nakłady poczynione na nieruchomości tytułem opłat czynszowych;

b) art. 224 § 2 k.c. poprzez jego niezastosowanie, a w konsekwencji nieuzasadnione oddalenie żądania w przedmiocie ustalenia, a następnie zasądzenia na rzecz uczestniczki postępowania wynagrodzenia za korzystanie przez wnioskodawczynię z lokalu ponad przysługujący jej udział, w sytuacji gdy materiał dowodowy zgromadzony w postępowaniu pozwala przyjąć, iż wnioskodawczyni korzystała ze wspólnego lokalu mieszkalnego ponad swój udział przy jednoczesnym pozbawieniu uczestniczki postępowania możliwości współposiadania i korzystania przez nią z lokalu;

c) art. 233 k.p.c. w zw. z art. 299 k.p.c. poprzez dokonanie oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w postaci zeznań stron w sposób dowolny i niezgodny ze wskazaniami wiedzy i doświadczenia życiowego, co w rezultacie doprowadziło Sąd do błędnych ustaleń faktycznych, polegających na przyjęciu, że strony postępowania w sposób zgodny ustaliły sposób korzystania z nieruchomości sprowadzający się do wyłącznego posiadania i korzystania z całego lokalu przez wnioskodawczynię, podczas gdy słuchana w charakterze strony uczestniczka postępowania kilkakrotnie w toku swoich zeznań wskazywała wprost, iż takich ustaleń pomiędzy stronami nigdy nie było, zaś ona sama została pozbawiona przez siostrę możliwości swobodnego korzystania i współposiadania z lokalu;

d) art. 233 k.p.c. w zw. z art. 299 k.p.c. poprzez dokonanie oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w sposób dowolny i niezgodny ze wskazaniami wiedzy i doświadczenia życiowego, co w rezultacie doprowadziło Sąd do błędnych ustaleń faktycznych, polegających na przyjęciu, iż fakt niewymuszonego wyprowadzenia się uczestniczki postępowania z rodzinnego domu związany z założeniem przez nią rodziny, był niejako wyrazem woli uczestniczki postępowania co do dalszego sposobu ukształtowania współposiadania i korzystania z lokalu, podczas gdy okoliczności sprawy wskazują, iż uczestniczka postępowania co najmniej kilkakrotnie zgłaszała wnioskodawczyni zarówno chęć jak i potrzebę zamieszkania w przedmiotowym lokalu z uwagi na osobistą sytuację życiową w jakiej się znalazła, zaś wnioskodawczyni nie tylko konsekwentnie uniemożliwiła uczestniczce zamieszkanie w przedmiotowym lokalu ale i również konsekwentnie uniemożliwiała swobodne przebywanie w tym lokalu;

e) art. 278 k.p.c. w zw. z art. 162 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości, w sytuacji gdy powyższy dowód w przypadku uwzględnienia roszczenia uczestniczki w przedmiocie zasądzenia wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy ponad przysługujący wnioskodawczyni udział, byłby dowodem kluczowym dla rozstrzygnięcia w przedmiocie wysokości dochodzonego żądania.

W powołaniu na te zarzuty uczestniczka wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki postępowania kwoty 24.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 29 czerwca 2016 r. do dnia zapłaty i uwzględnienie powyższej wielkości w wysokości spłaty przypadającej od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki oraz zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki postępowania kosztów postępowania za obie instancje.

W razie uznania, iż Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy bądź uznania, iż przeprowadzenie postępowania wymaga uzupełnienia materiału dowodowego, uczestniczka wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Wnioskodawczyni odnosząc się do apelacji, wniosła o jej oddalenie.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja w części jest zasadna.

Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie jest słuszny. Sąd Rejonowy trafnie ustalił, że wnioskodawczyni i uczestniczka dokonały podziału do użytkowania lokalu mieszkalnego. Nastąpiło to w sposób dorozumiany i przez całe lata stan ten był ugruntowany.

Wbrew skarżącej, materiał dowodowy zgromadzony w sprawie nie pozwala przyjąć, iż wnioskodawczyni korzystała ze wspólnego lokalu mieszkalnego ponad swój udział przy jednoczesnym pozbawieniu uczestniczki postępowania możliwości współposiadania i korzystania przez nią z lokalu.

Bezspornie uczestniczka jeszcze przed śmiercią matki wyprowadziła się z mieszkania, prowadząc własne samodzielne i niezależne życie. Jest to stan naturalny i oczywisty w życiu dorosłego człowieka. Uczestniczka w nieruchomości spadkowej nie mieszka od 30 lat. Po śmierci matki w mieszkaniu pozostała wnioskodawczyni, zamieszkując nadal

ze swoją rodziną. Wnioskodawczynie samodzielnie ponosiła koszty utrzymania mieszkania. Koszty te były poza zainteresowaniem uczestniczki.

Uczestniczka miała trudny moment w życiu gdy została eksmitowana, co wynika z jej zeznań. Jednakże nie oznacza to, że chciała zamieszkać w lokalu razem z wnioskodawczynią w spadkowej nieruchomości. Na samym początku swoich zeznań podała, że „nigdy nie chciała się tam wprowadzić”. Jest to prawdziwe, spontaniczne zeznanie uczestniczki. Uczestniczka akceptowała stan jaki się wykształcił w rodzinie po jej wyprowadzce i następnie po śmierci matki. Zrozumiała, że oczekiwała wsparcia siostry w okresie trudności lokalowych, lecz z tego nie sposób budować wniosku, że wnioskodawczynie wyzwała ją z posiadania rzeczy wspólnej.

Istniejący stan korzystania z nieruchomości jest trwały, akceptowany przez obie strony. Uczestniczka w dalszym toku zeznań, na użytek procesu podnosi kwestie jakoby wcześniej chciała zamieszkać w lokalu, co w obliczu jej decyzji życiowych, dawnym już usamodzielnieniu, następnie wyjazdu do Holandii nie jest ani prawdziwe ani przekonujące. Lokal ma powierzchnię 39,77m² i nie sposób uznać, że dążeniem uczestniczki było by dwie rodziny w nim zamieszkiwały, podczas gdy już wcześniej usamodzielniała się poza domem rodzinnym. Uczestniczka nigdy nie interesowała się obowiązkami utrzymania rzeczy wspólnej. Postępowała tak, bowiem nie był w jej sferze zainteresowań, skoro mieszkała tam wnioskodawczynie. Możliwość takiego ułożenia korzystania z rzeczy wspólnej uzasadnione było charakterem rzeczy (mała powierzchnia mieszkania), zamieszkiwanie w nim wnioskodawczynie jeszcze przed śmiercią spadkodawczynie, oraz względ gospodarczy (mała powierzchnia lokalu i zwolnienie się uczestniczki z utrzymania o dbałości o mieszkanie). Uczestniczka przyjeżdżając do Polski zatrzymywała się u siostry, zatrzymywały się jej dzieci. Zupełnie inną kwestią jest wzajemna relacja między siostrami i gościnność wnioskodawczynie.

Stąd ustalenie przez Sąd Rejonowy, że wnioskodawczynie i uczestniczka dokonały podziału do użytkowania, w ten sposób, że to wnioskodawczynie ma w całości korzystać z nieruchomości lokalowej było w okolicznościach faktycznych sprawy prawidłowe.

Powyższe przekłada się na stosunki majątkowe między współwłaścicielami, co uszło uwagi Sądu Rejonowego i błędu w zastosowaniu prawa materialnego.

Podział do korzystania zmienia zasadą współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej przewidzianą w art. 206 k.c. Podział ten polega na tym, że współwłaściciel otrzymuje wydzieloną do wyłącznego użytku część nieruchomości lub otrzymuje do wyłącznego użytku całą rzecz. Konsekwencją tego jest, że w takim zakresie współwłaściciel używając wydzieloną część (lub całą rzecz), samodzielnie czerpie z niej korzyści i równocześnie ponosi wszystkie wydatki z nią związane (zob. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia 1980r., III CZP 80/79; z dnia 13 lutego 1981r., III CZP 72/80).

Korzystanie przez wnioskodawczynię jako współwłaściciela z całej rzeczy wspólnej nie było bezprawne. Skoro zatem wnioskodawczynie i uczestniczka umownie ukształtowały sposób korzystania z rzeczy w ten sposób, że z mieszkania w całości miała korzystać wnioskodawczynie, to konsekwentnie jest ona zobowiązana w całości ponosić koszty związane z tym prawem. Nie ma podstaw faktycznych ani prawnych aby uczestniczka miała ponosić odpowiednio do swojego udziału koszty utrzymania mieszkania. Koszty te w całości obciążają wnioskodawczynię.

Konsekwentnie również do zaistniałego podziału do użytkowania, uczestniczka nie ma prawa do żądania wynagrodzenia za korzystanie przez wnioskodawczynię z całej rzeczy wspólnej.

W świetle powyższego jako bezzasadny jawi się zarzut naruszenia art. 224 § 2 k.c. Zbędne było również prowadzenie postępowania dowodowego, co do wielkości wynagrodzenia jakie miałyby przysługiwać uczestniczce, stąd nie jest trafny zarzut naruszenia art. 278 k.p.c. w zw. z art. 162 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości w przedmiocie ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy ponad przysługujący wnioskodawczynie udział.

Końcowo należy również zauważyć, że skarżąca słusznie kwestionuje wysokość ustalonych przez Sąd Rejonowy wydatków poniesionych przez wnioskodawczynię na utrzymanie mieszkania. Wnioskodawczyni przedstawiła zestawienie wysokości uiszczanych kosztów zarządu, co nie oznacza, że takie w rzeczywistości były po rozliczeniu rocznym. Zatem nie przeprowadziła dowodu na wysokość poniesionych wydatków. Sąd meriti dowolnie je ustalił, pomniejszając o 20% z tytułu zużycia mediów. Trafnie zauważa skarżąca, że Sąd Rejonowy w żaden sposób nie wskazał w oparciu o jakie kryteria i wskaźniki miarkował procentowy udział w oparciu, o który następnie pomniejszył wnioskodawczyni wysokość przedstawionych przez nią do rozliczenia nakładów z tytułu poniesionych opłat czynszowych. Uczestniczka co do zasady kwestionowała prawo wnioskodawczyni do żądania zwrotu wydatków, podnosząc, że wyłącznie wnioskodawczyni korzystała z nieruchomości spadkowej. Sąd Rejonowy do tego zarzutu uczestniczki w ogóle się nie odniósł.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw z art. 13 § 2 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że uchylił punkt czwarty oraz zasądził od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki kwotę 59.250 zł tytułem spłaty z udziału spadkowego. Termin spłaty Sąd wyznaczył do dnia 1 lutego 2019r., uznając, że wnioskodawczyni do tego momentu przygotowuje środki pieniężne. Wnioskodawczyni aspirowała do otrzymania prawa w całości. Nadto niniejszy proces trwał od maja 2016r. Wnioskodawczyni winna zatem przygotowywać się do spłaty uczestniczki z majątku spadkowego.

Apelację dalej idącą Sąd Okręgowy oddalił jako bezzasadną (art. 385 k.p.c. w zw z art. 13 § 2 k.p.c.).

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na mocy art. 520 § 1 k.p.c., uznając, że nie ma podstaw do odstępowania od zasady w nim określonej. Stąd wnioski stron o przyznanie kosztów postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy oddalił.

SSO D. J. SSO U. F. SSO T. S.