

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 8 czerwca 2017 roku Sąd Rejonowy w Kutnie

1. ustalił, że w skład spadku po M. J. wchodzi:

- a. nieruchomość rolna położona w gminie K. obręb W., we wsi Z., o powierzchni 1,0888 ha, oznaczona numerem działki (...), dla której Sąd Rejonowy w Kutnie prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 190 000 zł,
- b. nieruchomość zabudowana położona w K. przy ul. (...), o powierzchni 0,0591 ha, oznaczona numerem działki (...), dla której Sąd Rejonowy w Kutnie prowadzi księgę wieczystą nr (...), o wartości 240 000 zł,
- c. ciągnik rolniczy U. (...) o numerze identyfikacyjnym (...), o wartości 4 800 zł,
- d. środki pieniężne zgromadzone na rachunku bankowym (...) S.A. nr (...), o wartości 900,52 zł,
- e. środki pieniężne zgromadzone na rachunku bankowym lokaty terminowej (...) S.A. nr (...), o wartości 19 469,01 zł,
- f. środki pieniężne zgromadzone na rachunku bankowym (...) Banku (...) S.A. nr (...), o wartości 2161,46 zł,

2. dokonał działu spadku po M. J. w ten sposób, że przyznał:

- a. B. Ł., E. J. i K. J. na współwłasność po 1/3 części składnik opisany w pkt.1b) postanowienia,
- b. B. J. na wyłączną własność składniki opisane w pkt 1 a), c) – f) postanowienia;

3. zasądził od B. Ł., E. J. i K. J. solidarnie na rzecz B. J. kwotę 11 165,30 zł tytułem spłat płatną w terminie 1 miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia,

4. zasądził od B. J. na rzecz wnioskodawczyń solidarnie kwotę 250 zł tytułem połowy opłaty od wniosku,

5. nakazał uczestnikowi B. J. wydanie na rzecz wnioskodawczyń solidarnie nieruchomości opisanej w pkt 1b) postanowienia w terminie 1 miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia,

6. oddalił wniosek wnioskodawczyń o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości położonej w K. przy ul.(...),

7. oddalił wniosek wnioskodawczyń o rozliczenie pożytków z najmu nieruchomości przy ul.(...) w K.,

8. oddalił wniosek wnioskodawczyń o rozliczenie wydatków poniesionych na spadek ponad kwotę 339 zł,

9. nakazał pobranie od B. J. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kutnie kwoty 6065 zł tytułem kosztów biegłych sądowych,

10. nakazał pobrać od wnioskodawczyń solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kutnie kwoty 3565 zł tytułem kosztów wynagrodzenia biegłych,

11. w pozostałym zakresie pozostawił wnioskodawczynię i uczestnika przy poniesionych kosztach.

W uzasadnieniu postanowienia Sąd Rejonowy w Kutnie wskazał, że wnioskodawca S. J. wnioskiem z dnia 5 sierpnia 2011 r. wniósł o ustalenie, że w skład masy spadkowej po M. J. wchodzi udział 1/2 w lokacie odnawialnej w Banku (...) w K., tj. kwota 10.462,78 zł oraz o dział tej części spadku po M. J. w ten sposób, że wchodzący w skład spadku udział 1/2 w lokacie przyznać wnioskodawcy. S. J. zmarł po wszczęciu postępowania, postanowieniem z dnia 7 grudnia 2011

roku Sąd Rejonowy zawiesił postępowanie w sprawie i podjął je z udziałem B. Ł., K. J. i E. J. jako następców prawnych S. J.. Sąd wezwał do udziału w sprawie B. J..

Na rozprawie pełnomocnik wnioskodawczyń wskazał dodatkowe składniki majątku spadkowego: nieruchomość zabudowana położona w K. przy ulicy (...), nieruchomość rolna położona w Z. o powierzchni 1,18 ha, samochód marki F. (...) z 2004 r., ciągnik U. C 330 rok produkcji 1999, przyczepka samochodowa, pianino, kredens koloru ciemnego, środki pieniężne zgromadzone na rachunkach bankowych Banku (...) i Banku (...), środki pieniężne z pożyczki udzielonej A. S. (1) w kwocie 4 000 zł. Wniósł również o rozliczenie wydatków 339 zł - z tytułu podatku od nieruchomości i 903,40 zł z tytułu opłat wieczystoksięgowych. Wnioskodawczynie wniosły również o rozliczenie dochodów z najmu nieruchomości spadkowej położonej w K. przy ulicy (...).

Pełnomocnik uczestnika postępowania zgłosił propozycję ugodową, proponując przejęcie przez uczestnika całego majątku spadkowego i spłatę w kwocie 30 000 zł na rzecz uczestniczek. Na tę propozycję wnioskodawczynie nie wyraziły zgody. Pełnomocnik uczestnika wniósł zatem o podział fizyczny nieruchomości rolnej na dwie części i nie wykluczył przejęcia nieruchomości zabudowanej przy ulicy (...).

W piśmie z dnia 12 marca 2012 roku pełnomocnik wnioskodawczyń ponownie wskazał składniki majątku spadkowego: nieruchomość zabudowana położona w K. przy ulicy (...) o wartości 260 000 zł, nieruchomość rolna położona w Z. o powierzchni 1,18 ha o wartości 118 000 zł, samochód marki F. (...) z 2004 r. o wartości 10 800 zł, ciągnik U. C 330 rok produkcji 1999 o wartości 15 000 zł, przyczepka samochodowa wartości 2000 zł, pianino S. o wartości 1 500 zł, środki pieniężne zgromadzone na rachunkach bankowych Banku (...) 225,56 i Banku (...) 2 165,37 zł, środki pieniężne z pożyczki udzielonej A. S. (1) w kwocie 4 000 zł. Wnioskodawczynie wniosły o dokonanie działu spadku poprzez przyznanie wnioskodawczyniom nieruchomości rolnej na współwłasność po 1/3 oraz środków pieniężnych także po 1/3 części, a na wyłączną własność uczestnika postępowania nieruchomości przy ulicy (...) oraz samochodu F. (...), ciągnika U., przyczepki samochodowej, pianina, a także wierzytelności z tytułu pożyczki udzielonej A. S.. Wniosły również o wyrównanie wartości udziałów poprzez zasądzenie od uczestnika spłat oraz o dokonanie rozliczenia kwoty 1425,40 zł z tytułu wydatków poniesionych przez wnioskodawczynie na spadek: 339 zł z tytułu podatku od nieruchomości za 2012 r., 903,40 zł z tytułu opłat wieczystoksięgowych oraz wypisu i wyrys, podatku rolnego za 2012 r. - 163 zł, i składki na spółkę wodną -20 zł. Wnioskodawczynie wniosły również o rozliczenie dochodów z najmu nieruchomości spadkowej położonej w K. przy ulicy (...), które czerpie uczestnik postępowania.

Uczestnik postępowania zaprzeczył jakoby w skład masy spadkowej wchodziło wskazane przez wnioskodawczynie pianino oraz samochód F. (...). Wskazał, iż przedmioty te są jego własnością. Wniósł o przyznanie na jego rzecz działek ewidencyjnych.

Na rozprawie w dniu 12 maja 2015 r. uczestnik postępowania wyraził wolę otrzymania nieruchomości przy ulicy (...). Co do nieruchomości rolnej wniósł o przyznanie działki po podziale tej nieruchomości o numerze zaproponowanym przez biegłego geodetę 54/2.

W piśmie z dnia 26 października 2015 roku pełnomocnik wnioskodawczyń nie wyraził zgody na przyznanie na wyłączną własność uczestnika B. J. nieruchomości w K. przy ul. (...) i wniósł o wspólną sprzedaż tej nieruchomości poza postępowaniem o dział spadku. Wnioskodawczynie wniosły ponadto o przyznanie im całej nieruchomości rolnej we wsi Z.. Wniosły również o zasądzenie na ich rzecz wynagrodzenia od uczestnika postępowania za korzystanie przez niego w sposób niezgodny z zasadami określonymi w art. 206 k.c. z nieruchomości przy ulicy (...) w okresie od dnia 1 maja 2011r. do chwili obecnej.

Na rozprawie w dniu 14 czerwca 2016 roku strony zgodnie oświadczyły, że w skład majątku spadkowego wchodzi: lokata w Banku (...) w kwocie 19.724,10 zł, oszczędności w Banku (...) w kwocie 1314,52 zł, środki pieniężne w banku (...) w kwocie 2165,37 zł, nieruchomość przy ul. (...) w K., nieruchomość w Z.. Co do pianina wnioskodawczynie uważały, iż wchodzi ono w skład majątku wspólnego, czemu zaprzeczał uczestnik. Wnioskodawczynie i uczestnik

postępowania zgodnie przyznali, że kredens nie podlega podziałowi, a także, że w skład spadku nie wchodzi przyczepka samochodowa. Wnioskodawczyni konsekwentnie sprzeciwiała się podziałowi nieruchomości rolnej we wsi Z..

Na rozprawie w dniu 23 marca 2017 r. pełnomocnik wnioskodawczyni oświadczył, że na wypadek przyznania nieruchomości przy ulicy (...) w K. uczestnikowi postępowania wnosi o ustanowienie hipoteki przymusowej na tej nieruchomości w wysokości ewentualnej spłaty.

Sąd Rejonowy ustalił, że w skład masy spadkowej po M. J. wchodzi nieruchomość rolna położona w gminie K., obręb W., we wsi Z., o powierzchni 1,0888 ha, oznaczona numerem działki (...), dla której Sąd Rejonowy w Kutnie prowadzi księgę wieczystą nr (...), o wartości 190 000 zł; nieruchomość zabudowana położona w K. przy ulicy (...), o powierzchni 0,0591 ha, oznaczona numerem działki (...), dla której Sąd Rejonowy w Kutnie prowadzi księgę wieczystą nr (...), o wartości 240 000 zł; ciągnik rolniczy U. (...) o numerze identyfikacyjnym (...), o wartości 4 800 zł; środki pieniężne zgromadzone na rachunku bankowym (...) S.A nr (...) o wartości 900,52 zł; środki pieniężne zgromadzone na rachunku bankowym lokaty terminowej (...) S.A nr (...) o wartości 19 469,01 zł oraz środki pieniężne zgromadzone na rachunku bankowym (...) Banku (...) Spółki Akcyjnej nr rachunku (...), o wartości 2 161,46 zł.

M. J. zmarł 1 kwietnia 2011 roku w K., ostatnio stale zamieszkiwał w K.. Zmarł jako kawaler. Spadek po nim, na podstawie ustawy, nabyli bracia spadkodawcy: S. J. i B. J. - po 1/2 części.

S. J. zmarł w dniu 12 listopada 2011 roku, a spadek po nim nabyły żona E. J. i córki B. Ł. i K. J. po 1/3 części każda z nich.

Należąca do spadku nieruchomość rolna zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego jest położona na terenie oznaczonym na mapie symbolem 1.MZ.9 i symbolem 1.RP.8. Jest to teren zajmujący powierzchnię działki położonej przy drodze P.-K. do 100 m w głąb działki od granicy drogi. Symbol 1.MZ.9 oznacza teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową siedliskową do 100 m w głąb działki licząc od granicy działki z drogą. Pozostała część działki o symbolu 1.RP.8. oznacza teren przeznaczony pod uprawy rolne, bez prawa do zabudowy. Wjazd na działkę jest bezpośrednio z drogi P.-K. i jest usytuowany w północnej części działki. W północnej części są usytuowane dwa słupy linii telefonicznej oraz jest wykopana studnia z kręgów betonowych. W odległości około 30-50 metrów od drogi znajdują się dwie szopy, jedna z nich jest z drewna, druga z blachy. Działka nie jest wykorzystana rolniczo, nie jest uprawiana. Wartość całej nieruchomości wynosi 190 000 zł. Wartość działek powstałych przy ewentualnym jej po podziale, zgodnie z projektem podziału sporządzonym przez biegłego geodetę M. C., wyniesie odpowiednio dla działki (...) o powierzchni 0,5444 ha – 100 000 zł i 54/2 o powierzchni 0,5444 ha 85 000 zł. Zatem wartość nieruchomości po podziale będzie niższa niż przed jego dokonaniem. Działka ta może być podzielona na wyżej wskazane nowe działki ewidencyjne z punktu widzenia zasad prawidłowej gospodarki rolnej. Obie działki po podziale miałyby dostęp do drogi publicznej. (...) komunikacyjna dla działki (...) odbywałaby się bezpośrednim zjazdem na drogę publiczną - drogę wojewódzką nr (...) K. – Z. i możliwość jego wykonania istniałaby po ewentualnym wyodrębnieniu tej działki. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego gminy większość powierzchni działki może być wykorzystana pod budownictwo mieszkaniowe, siedliskowe. Nieruchomość bezpośrednio graniczy z terenami miasta K..

Nieruchomość gruntowa o powierzchni 591 m² składająca się z pojedynczej działki gruntu nr ewidencyjny 993, zabudowana dwukondygnacyjnym, murowanym budynkiem mieszkalnym o powierzchni 105 m² wzniesionym w 1979 roku stanowi obecnie współwłasność B. J. – w 3/6 części i E. J., K. J. i K. Ł. – w 1/3 części każdej z nich. Nieruchomość usytuowana jest w K. przy ul. (...). Nieruchomość stanowi działkę narożną, położoną na skrzyżowaniu ulicy (...). Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości określona dla stanu nieruchomości z dnia 1 kwietnia 2011 roku wynosi 240.000 złotych. Oszacowana wartość potencjalnego czynszu możliwego do uzyskania z najmu przedmiotowej nieruchomości za okres od 1 maja 2011 roku do 12 listopada 2016 roku wynosi 150.750 złotych.

Po śmierci M. J. B. J. zawierał w latach 2011 -2013 umowy najmu nieruchomości położonej przy ulicy (...), w tym z J. D., D. B. i N. K. (1), w zamian za opiekę nad psem zmarłego brata i remonty bieżące domu. Z powodu problemów z najemcą D. B. uczestnik złożył doniesienie o przywłaszczeniu mienia powierzonego najemcy.

Z N. K. (1) B. J. zawarł umowę najmu w dniu 26 września 2013 roku. B. J. dzwonił do E. J. w dniu podpisania umowy najmu. E. J. mówiła, że jest jej obojętne kto będzie mieszkał w tej nieruchomości. Na podstawie umowy ustalono czynsz miesięczny w kwocie 300 zł, który miał być przeznaczony na utrzymanie bieżące psa i bieżącą konserwację. Umowę zawarto na okres 5 lat, do dnia 26 września 2018 roku. Żadne kwoty nie były przekazywane uczestnikowi poza jednorazowa kwotą 180 zł z tytułu podatku.

W 2013 roku N. K. (1) i M. K. (1) przeprowadzili w mieszkaniu remont, naprawiali ogrzewanie, zamienili piecyk CO na nowy. W 2016 roku najemcy wykonali malowanie, założyli nowe rury, zrobili kanalizację, hydraulikę. W mieszkaniu był grzyb. Dom wymagał gruntownego remontu. Około roku 2014 w wynajmowanej nieruchomości pojawiła się wnioskodawczyni K. J.. Chciała zobaczyć wnętrza. Obejrzała dom i rozmawiała z najemcami. Około roku 2014 padła propozycja kupna domu przez najemców, z którą wyszedł M. K. (1). Wobec nieporozumień małżeńskich pomiędzy N. K. i M. K. dalsze rozmowy nie były prowadzone. Małżonkowie K. są po rozwodzie. Uczestnik nie proponował nabycia nieruchomości najemcom. Propozycję taką mimo, iż bez konkretów składała K. J.. Padła kwota 70 000 zł. W czasie wykonywania remontów żadna z wnioskodawczyń nie pojawiała się na przedmiotowej nieruchomości. Uczestnik postępowania początkowo przyjeżdżał dwa razy na miesiąc celem skontrolowania sytuacji.

Ciągnik U. (...) rok produkcji 1967, numer rejestracyjny (...) należący do M. J. ma wartość 4.800 złotych. Ciągnik ten został przekazany przez B. J. kuzynowi E. K., po śmierci M. J..

W skład masy spadkowej po M. J. wchodzi oszczędności zgromadzone na rachunkach oszczędnościowych w Banku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. oraz (...) Bank (...) Spółka Akcyjna. Zgodnie z zestawieniem rachunków klienta wykonanym na dzień 19 grudnia 2016 r. i 22 maja 2017 roku środki pieniężne zgromadzone na rachunku bankowym (...) lokaty terminowej na dzień otwarcia spadku zamykały się kwotą 19.469,01 zł, zaś na rachunku bankowym (...) stanowiącym konto osobiste, znajdują się środki w kwocie 900,52 zł, według stanu z chwili obecnej. Na dzień otwarcia spadku kwota na rachunku wynosiła 1338,52 zł.

M. J. posiadał także rachunek (...) nr (...) w (...) Bank (...) Spółka Akcyjna. Stan środków pieniężnych znajdujących się na w/w rachunku na dzień 14 kwietnia 2017 roku wynosił 2.161,46 zł.

Bank (...) Spółka Akcyjna prowadzi na rzecz M. J. rachunek techniczny nieoprocentowany o numerze (...), otwarty od dnia 16 grudnia 2016 roku, na który nastąpiło przeksięgowanie środków z zamkniętych rachunków M. J.. Saldo na dzień 4 maja 2017 roku wynosi 21.664,61 zł i składają się na nie kwoty: zamknięta lokata w kwocie 20 764,09 zł w tym kwota odsetek 1295,08 zł oraz 900,52 zł z rachunku o numerze (...).

Spadkodawca był właścicielem przyczepki samochodowej, samochodu M. (...), samochodu F. (...). Wymienionych składników na chwilę dokonania działu spadku nie ma. Przyczepka została zezłomowana, zaś pojazdy samochodowe zaginęły w niewyjaśnionych okolicznościach i w niewyjaśnionym czasie.

Samochód osobowy F. (...) stanowił własność uczestnika postępowania i nie wchodzi w skład majątku spadkowego po M. J..

Pianino marki S. o wartości 1200 zł nie wchodzi w skład majątku spadkowego. Pianino to stało w domu rodziców spadkodawcy i uczestnika postępowania. Zakupił je uczestnik postępowania dla siebie, gdyż grał na pianinie i pozostawił w domu rodziców ponieważ zajmował mieszkanie służbowe. Po śmierci M. J. uczestnik postępowania zabrał pianino do siebie.

Brat spadkodawcy S. J. uiszczył za rok 2012 podatek od nieruchomości przy ulicy (...) w kwocie 339 zł, opłatę od wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej w kwocie 360 zł, 75 zł, 210 zł, opłatę za wypis z rejestru gruntów 138 zł.

Ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy poczynił w oparciu o dowody z dokumentów, które nie były kwestionowane przez strony. Ponadto podstawę ustaleń stanowiły zeznania świadków N. K. (1) i M. K. (1), które były rzetelne i pozbawione

sprzeczności. Świadcowie to osoby obce wynajmujące dom przy ulicy (...). W sposób wiarygodny przytaczali fakty dotyczące kwestii najmu i zainteresowania się nieruchomością wnioskodawczyń i uczestnika postępowania.

W zakresie dotyczącym oszacowania wartości nieruchomości i ruchomości wchodzących w skład masy spadkowej Sąd Rejonowy oparł ustalenia na opinii biegłych sądowych ds. szacowania (...), ds. wyceny pojazdów samochodowych K. K. (2), ds. instrumentów muzycznych i sprzętu technicznego K. C..

Odnosnie możliwości podziału nieruchomości rolnej i zgodności tego podziału z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, Sąd Rejonowy oparł ustalenia na opinii biegłego z zakresu geodezji M. C. i biegłego z zakresu rolnictwa i szacunku nieruchomości rolnej F. W..

Poza sporem pozostawało, że kredens nie podlega podziałowi, a także że w skład spadku nie wchodzi przyczepka samochodowa.

Co do pianina wnioskodawczynie uważały, iż wchodzi ono w skład majątku wspólnego, zaś uczestnik był odmiennego zdania. Ostatecznie w ocenie Sądu Rejonowego materiał dowodowy dawał podstawę do przyjęcia, iż pianino nie stanowiło składnika majątku spadkowego. W tym zakresie nie przedłożono Sądowi żadnych dowodów na poparcie twierdzenia, iż pianino stanowiło własność lub współwłasność spadkodawcy. Sam fakt, że znajdowało się ono w domu spadkodawcy nie świadczy o stanie własności co do tego przedmiotu. Po wtóre, w tym kontekście, skoro brak dowodów przeciwnych to nie sposób nie dać wiary oświadczeniom uczestnika postępowania co do tego, iż jest to jego własność. Uczestnik konsekwentnie i przez cały czas postępowania podtrzymywał powyższe twierdzenia. Uczestnik z przedmiotowej nieruchomości zabrał do siebie jedynie pianino choć przecież miał możliwość wywiezienia innych rzeczy.

Co do środków pieniężnych stanowiących pożyczkę dla A. S. (1) to nie sposób uznać aby materiał dowodowy dawał podstawę do uwzględnienia ewentualnej wierzytelności z tego tytułu. Wnioskodawczynie twierdziły, iż kwota 4000 zł została zwrócona uczestnikowi. Ostatecznie materiał dowodowy mógł świadczyć jedynie, że były jakieś rozliczenia spadkodawcy z A. S. (1), ale czy były one aktualne na chwilę otwarcia spadku tego nie ustalono. Składniki, co do których nie wykazano, że istnieją na datę dokonania podziału nie mogą być jego przedmiotem. Natomiast pobór kwoty z tytułu zwrotu pożyczki uczestnikowi postępowania nie był w ogóle wykazany.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy zważył, że zgodnie z treścią art. 684 k.p.c. skład i wartość spadku ulegającego podziałowi ustala sąd, przy czym miarodajny jest skład i stan spadku według chwili jego otwarcia, natomiast wartość składników majątku spadkowego ustala się według cen z chwili orzekania przez sąd. Przedmiotem działu spadku mogą być tylko aktywa.

Spadkobiercy nabywają spadek w stanie istniejącym w chwili jego otwarcia. W odniesieniu do wierzytelności z rachunków bankowych spadkodawcy oznacza to, że wchodzi one w skład spadku jedynie w takim zakresie, w jakim istniały w dniu śmierci spadkodawcy. Spadek nie obejmuje zatem narosłych od tego dnia odsetek od tych wierzytelności. Odsetki te stanowią pożytki prawa (art. 54 k.c.), które zgodnie z art. 207 w zw. z art. 1035 k.c. przypadają spadkobiercom w stosunku do wielkości udziałów.

W skład spadku wchodziły środki pieniężne zgromadzone na rachunku bankowym (...) S.A o wartości 900,52 zł, środki pieniężne zgromadzone na rachunku bankowym lokaty terminowej (...) S.A o wartości 19 469,01 zł, środki pieniężne zgromadzone na rachunku bankowym (...) Banku (...) Spółki Akcyjnej o wartości 2 161,46 zł. Co do kwoty środków z rachunku osobistego w (...) Sąd przyjął ich stan z chwili dokonania podziału wobec faktu, iż istnienie rachunku generowało potrącanie z konta opłat z tym związanych i podatków. Natomiast w odniesieniu do lokaty jej wartość podlegająca rozliczeniu, została przyjęta według stanu z chwili otwarcia spadku bez narosłych odsetek w kwocie łącznej 1295,08 zł.

Jednym z zasadniczych elementów sporu pozostawał sposób działu spadku. Ostatecznie zdaniem Sądu Rejonowego wobec zmienności stanowisk, a także mając na względzie fakt, iż żadne z uczestników postępowania nie zamieszkuje

w nieruchomości przy ulicy (...) , zasadniczym kryterium winno być zastosowanie takiego sposobu, który nie generowałby wysokich spląt, w tym również po stronie uczestnika postępowania, który deklarował brak możliwości wcześniejszej spląty niż okres trzyletni.

W odniesieniu do nieruchomości rolnej to ostatecznie po wydaniu opinii przez biegłego rzeczoznawcę, wobec spadku wartości sumarycznej działek powstałych ewentualnie po podziale w stosunku do działki nie podzielonej, należało zaniechać podziału fizycznego. Nie jest to nieruchomość zaspokajająca potrzeby bytowe którejkolwiek ze stron. Centra życiowe wszystkich uczestników postępowania znajdują się poza nieruchomościami spadkowymi. Wnioskodawczyni wielokrotnie podkreślała, iż obawiają się o możliwość skutecznego wyegzekwowania spląt od uczestnika postępowania ze względu na jego wiek i stan zdrowia. To wszystko skłoniło Sąd Rejonowy do dążenia do wyeliminowania potrzeby wzajemnych spląt.

Sąd Rejonowy uznał za niezasadne roszczenia wnioskodawczyń zarówno o zasądzenie od uczestnika wynagrodzenia za korzystanie przez niego w sposób niezgodny z określonym w art. 206 k.c. z nieruchomości przy ulicy (...), jak i rozliczenia pożytków czerpanych przez uczestnika z przedmiotowej nieruchomości.

Uczestnik nie czerpał jakiegokolwiek pożytków z nieruchomości przy ulicy (...). Wszystkie umowy najmu były zawierane celem zabezpieczenia nieruchomości i opieki nad psem spadkodawcy. Również ostatnia najemczynie N. K. (1) nie uiszczała żadnych kwot na rzecz uczestnika. Wraz ze swoim ówczesnym mężem wyremontowała dom, sprawując też jego bieżącą konserwację. Wnioskodawczyni nie troszczyła się o zachowanie substancji nieruchomości i nie czyniła w tym zakresie żadnych starań. Wnioskodawczyni kierowały do N. K. wezwania do opuszczenia domu. Oczywistym jest, że uczestnik postępowania winien uzyskać zgodę na wynajem i sposób opiekowania się nieruchomością od wnioskodawczyń. Jednakże strony są wysoce skłócone, a uczestnik postępowania choć podejmując działania mogące być uznanymi za nieporadne, nie osiągał żadnych korzyści z tego płynących.

Sąd Rejonowy zauważył nadto, gdyby uznać, że uczestnik postępowania w istocie korzystał z nieruchomości przy ulicy (...) w sposób sprzeczny z zasadą wyrażoną w art. 206 k.c., to wynagrodzenie de facto winno oscylować wokół kwot osiągniętych przez niego pożytków z najmu. W niniejszej sprawie sytuacja taka nie ma miejsca - uczestnik pożytków nie osiągał. Co zaś się tyczy korzystania przy naruszeniu art. 206 k.c. to oczywiście jeżeli współwłaściciele korzystają z rzeczy wspólnej z naruszeniem art. 206 k.c. w sposób uniemożliwiający jednemu z nich (bądź kilku) współposiadanie rzeczy wspólnej, może się on domagać od pozostałych współwłaścicieli wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy na podstawie art. 224 § 2 lub 225. Jednakże winna istnieć przesłanka uniemożliwienia korzystania. Tymczasem z przeprowadzonego postępowania nie wynika aby wnioskodawczyni żądały dopuszczenia do współposiadania przedmiotowej nieruchomości, zaś żądanie wydania nieruchomości kierowały do najemców. Wnioskodawczyni głównie interesowały się kwestią możliwości zbycia przedmiotowej nieruchomości. Współwłaścicielowi, który został pozbawiony współposiadania przez pozostałych współwłaścicieli, przysługuje ochrona petytoryjna, tj. oparte na prawie powództwo o dopuszczenie do współposiadania. Jednakże zakres tej ochrony zależy od rodzaju współposiadania. Do naruszenia uprawnień z art. 206 k.c. nie dochodzi nie tylko wówczas, gdy współwłaściciele zawarli porozumienie określające inny od ustawowego sposób korzystania z rzeczy wspólnej albo, gdy zostało wydane w tym przedmiocie orzeczenie sądu, ale także wówczas, gdy jeden ze współwłaścicieli zrezygnuje z wykonywania tego uprawnienia na rzecz innego lub innych współwłaścicieli. Niewątpliwie, także milczenie i zachowanie bierne, godzenie się na faktyczny sposób korzystania z nieruchomości, jest dorozumianym oświadczeniem woli. Nie można uznać, że w sytuacji kiedy wnioskodawczyni nie wykazały, aby w jakikolwiek sposób zamierzały korzystać z nieruchomości, a jedynie optowały za jak najkorzystniejszym zbyciem nieruchomości, mogą domagać się od uczestnika postępowania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy wspólnej.

Z tych względów Sąd Rejonowy dokonał działu spadku po M. J. w ten sposób, że przyznał po 1/3 spadkobierczyniom S. J. nieruchomość o wyższej wartości tj. położoną w K. przy ulicy (...), jednocześnie nakazując uczestnikowi postępowania wydanie jej na rzecz wnioskodawczyń. Wobec przyznania na rzecz uczestnika postępowania nieruchomości rolnej , której wartość bez dokonywania podziału fizycznego wynosiła 190 000 zł Sąd przyznał

mu również składniki majątku spadkowego w postaci ciągnika rolniczego i środków zgromadzonych na lokacie i rachunkach bankowych.

Wartość całego majątku spadkowego wynosiła 457 330,99 zł.

Spadkobiercy M. B. J. i S. J. nabyli spadek w udziałach po 1/2 części. Zatem wartość udziału spadkowego każdego z nich wynosiła 228 665,49 zł. Skoro B. J. otrzymał składniki majątku spadkowego o łącznej wartości 217 330,99 zł (190 000 zł + 900,52 zł + 19 469,01 zł + 2 161,46 zł + 4800 zł) należna dla niego spłata wynosi 11 334,50 zł.

S. J. uiszczył za 2012r. podatek od nieruchomości przy ulicy (...). Kwota podatku zapłaconego przez S. J. wyniosła 339 zł. W ogłoszonym postanowieniu kończącym postępowanie w niniejszej sprawie Sąd Rejonowy wskazał w pkt. 8 postanowienia, iż oddała wniosek wnioskodawczyń o rozliczenie wydatków poniesionych przez wnioskodawczynię na spadek ponad kwotę 339 zł. Jest to nieprawidłowa redakcja albowiem Sąd winien wskazać, iż uzasadnionym jest rozliczenie połowy tej kwoty z ogólnej kwoty 339 zł to jest 169,50 zł, co wynika ostatecznie z zasądzonej spłaty. Co do zasady roszczenie z tytułu zapłaty podatku było uzasadnione, jednakże rozliczeniu mogła podlegać jedynie 1/2 tej kwoty, jako że S. J. był również zobowiązany do świadczenia w tym zakresie. Do chwili działu spadku odpowiedzialność spadkobierców była solidarna zaś S. J. przysługiwało prawo zwrotu połowy uiszczonej kwoty.

Odnośnie pozostałych kwot zgłoszonych do rozliczenia to wydatek na spółkę wodną nie został wykazany, podobnie jak podatek rolny. Natomiast wydatki związane z kosztami sądowymi w postępowaniu wieczystoksięgowym nie są wydatkami podlegającymi rozliczeniu w postępowaniu niniejszym. Ostateczne ich rozliczenie winno mieć miejsce w postępowaniu wieczystoksięgowym.

W końcowym etapie postępowania wnioskodawczynię wnosili o przyznanie im poszczególnych składników majątku spadkowego w ten sposób, że środki pieniężne zdeponowane w bankach miałyby przypaść wnioskodawczyni K. J., wnosili o przyznanie na współwłasność po 1/2 wnioskodawczyniom E. J. i B. Ł. nieruchomości rolnej bez jej podziału fizycznego, natomiast w przypadku jej podziału fizycznego o przyznanie na rzecz wnioskodawczyni E. J. działki o numerze (...), zaś na wyłączną własność wnioskodawczyni B. Ł. działkę nr (...). Wnioskodawcą w niniejszej sprawie był S. J., który zmarł w toku postępowania. Obecne wnioskodawczynię są jego spadkobiercami w udziałach po 1/3. Zgodnie z normą art. 922 § 1 k.c. prawa i obowiązki majątkowe zmarłego przechodzą z chwilą jego śmierci na jedną lub kilka osób stosownie do przepisów odnoszących się do spadkobrania. Dla przyznania indywidualnie każdej z wnioskodawczyń konkretnego składnika majątku spadkowego M. J. niezbędnym było zgłoszenie wniosku o dział spadku po S. J., a takie żądanie nie zostało zgłoszone. W ogół praw S. J. wchodził jedynie udział w spadku po M. J. co determinowało sytuację prawną wnioskodawczyń. Sąd mógł zatem przyznać poszczególny składnik majątku spadkowego po M. J. łącznie w udziałach wynikających ze spadkobrania po S. J., zaś w zakresie obowiązków wynikających z dokonanej działu spadku wnioskodawczynię odpowiadają solidarnie.

Całość kosztów opinii biegłych sądowych w sprawie wyniosła 13 105 zł. Całość kosztów opinii biegłych oraz kosztów wystąpień do banków w niniejszej sprawie wyniosła 13 130 zł. Koszty pokryte tymczasowo ze środków Skarbu Państwa wyniosły 9 605 zł. Stosownie do wielkości udziałów w spadku wnioskodawczynię solidarnie oraz uczestnik postępowania winni ponieść po 6552,50 zł z całości kosztów wymienionych wyżej. Ponieważ wnioskodawczynię poniosły już kwotę 3000 zł, zaś uczestnik postępowania zaliczkowo uiszczył kwotę 500 zł Sąd nakazał pobranie od wnioskodawczyń solidarnie kwoty 3565 zł, zaś od uczestnika postępowania kwoty 6065 zł. W pozostałym zakresie Sąd Rejonowy orzekł o kosztach zgodnie z regułą z art. 520 §1 k.p.c.

Apelację od przedmiotowego postanowienia wniosły wnioskodawczynię E. J., K. J. i B. Ł., zaskarżając postanowienie w całości. Zaskarżonemu postanowieniu zarzuciły:

- a. błędne ustalenie składu spadku poprzez niezaliczenie do spadku pianina marki S. o wartości 1200 zł,
- b. naruszenie art.233 § 1 k.p.c., 232 k.p.c. i art.6 k.c. poprzez błędną ocenę oświadczeń uczestnika postępowania co do własności pianina;

c. naruszenie art.341 k.c. w zw. z art. 234 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie, co skutkowało błędnym ustaleniem, że kilkudziesięcioletnie posiadanie pianina przez spadkodawcę było niezgodne ze stanem prawnym,

d. naruszenie przepisów art. 212 § 2 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. i art. 622 § 2 k.p.c. poprzez ich błędne zastosowanie polegające na przyznaniu wnioskodawczyniom na współwłasność nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), mimo, że wnioskodawczynie nie wyrażały zgody na przyznanie im tej nieruchomości,

e. naruszenie art. 206k. w zw. z art. 224 § 2 lub art.225 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że niewystąpienie przez wnioskodawczynie z roszczeniem o dopuszczenie do współposiadania nieruchomości przy ul. (...) w K. oraz niepobranie pożytków przez uczestnika B. J. z najmu tej nieruchomości, stanowi przeszkodę do uwzględnienia żądania zasądzenia od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawczyń wynagrodzenia za korzystanie ze wspólnej nieruchomości z naruszeniem art.206 k.c. w sposób wyłączający ich współposiadanie,

f. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na uznaniu, że wnioskodawczynie zawarły z uczestnikiem B. J. w sposób dorozumiany porozumienie określające inny od ustawowego sposób korzystania z nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), podczas, gdy zostały pozbawione z możliwości posiadania i korzystania z nieruchomości na skutek wymiany zamków i klódek przez uczestnika,

g. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na uznaniu, że B. J. nie pobierał pożytków cywilnych i innych przychodów z nieruchomości położonej w K. przy ul.(...),

h. naruszenie art.233 § 1 k.p.c. poprzez błędną ocenę oświadczeń uczestnika w kwestii warunków najmu nieruchomości,

i. naruszenie art. 129 § 2 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c. poprzez czynienie ustaleń na podstawie kserokopii umów najmu,

j. błędną redakcję sentencji w zakresie rozliczenia wydatków poniesionych przez wnioskodawczynie na spadek,

k. naruszenie art.498 § 1 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie polegające na potrąceniu kwoty spłaty należnej uczestnikowi postępowania z kwota wydatków na spadek należną do zwrotu wnioskodawczyniom,

l. naruszenie art.132 § 1 k.p.c. i art. 130 § 2 zd. 2 k.p.c. poprzez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na wydaniu zarządzeń o zwrocie pism pełnomocnika uczestnika, które nie były faktycznie zwracane,

m. błędne ustalenie wysokości wydatków związanych z przeprowadzeniem dowodów z opinii biegłych sądowych na kwotę 13 105 zł, zamiast na kwotę 12 914,40 zł,

n. naruszenie art. 520 § 1 k.p.c. oraz art. 83 ust. 2 w zw. z art. 133 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych polegające na ich niewłaściwym zastosowaniu skutkującym błędnym rozliczeniem kosztów postępowania.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty apelujące wniosły o zmianę zaskarżonego postanowienia przez:

1. ustalenie, że w skład spadku po M. J. wchodzi dodatkowo pianino o wartości 1200 zł,

2. przyznanie wnioskodawczyniom na współwłasność po 1/3 części składników opisanych w pkt 1 a), 1 d), 1 e), 1 f) postanowienia, zaś uczestnikowi postępowania składników opisanych w pkt 1 b) i 1 c) oraz pianina,

3. zasądzenie od B. J. na rzecz wnioskodawczyń solidarnie kwoty 16 734,50 zł tytułem dopłaty płatnej w terminie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia, z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności,

4. zasądzenie od B. J. na rzecz wnioskodawczyń solidarnie kwoty 1530,81 zł tytułem kosztów postępowania,
5. nakazanie uczestnikowi wydania na rzecz wnioskodawczyń solidarnie nieruchomości opisanej w pkt 1 a) postanowienia w terminie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia,
6. zasądzenie od uczestnika B. J. na rzecz wnioskodawczyń solidarnie kwoty 75 375 zł tytułem wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości położonej w K. przy ul.(...),
7. zasądzenie od uczestnika B. J. na rzecz wnioskodawczyń solidarnie kwoty 75 375 zł tytułem pożytków z najmu nieruchomości położonej w K. przy ul.(...),
8. zasądzenie od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawczyń solidarnie kwoty 169,50 zł tytułem wydatków poniesionych na spadek,
9. nakazanie pobrania od uczestnika postępowania na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kutnie kwoty 9 439,40 zł tytułem wydatków na opinie biegłych tymczasowo pokrytych ze Skarbu państwa,
10. uchylenie rozstrzygnięcia dotyczącego zawartego w pkt 10 postanowienia,
11. udzielenie zabezpieczenia na rzecz wnioskodawczyń przez obciążenie nieruchomości przyznaje na własność uczestnika postępowania hipoteka przymusową do kwoty 16 734,50 zł w celu zabezpieczenia należnej im dopłaty.

Ponadto apelujące wniosły o zasądzenie od uczestnika postępowania na swoją rzecz solidarnie kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

W piśmie procesowym z dnia 25 maja 2018 roku apelujące zmieniły wnioski apelacyjne w zakresie działu spadku i wysokości dopłaty w ten sposób, że wniosły o przyznanie na ich współwłasność po 1/3 części nieruchomości rolnej opisanej w pkt 1a) postanowienia, a na własność uczestnika postępowania składników opisanych w pkt 1c), 1d), 1 e), 1 f) i pianina oraz o zarządzenie sprzedaży nieruchomości zabudowanej położonej w K. przy ul.(...) stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego i określenie, że suma uzyskana z jej sprzedaży, po pomniejszeniu o koszty egzekucyjne będzie podlegała podziałowi w ten sposób, że wnioskodawczynie B. Ł., E. J. i K. J. otrzymają z niej solidarnie 1/2 część oraz uczestnik B. J. otrzyma 1/2 jej część.

Nadto wniosły o zasądzenie solidarnie od wnioskodawczyń na rzecz uczestnika postępowania kwoty 80 734,50 zł tytułem dopłaty płatnej w terminie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności. Nadto apelujące cofnęły jako zbędny wniosek o udzielenie zabezpieczenia.

Uczestnik postępowania B. J. wniósł o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

W oparciu o przeprowadzone w postępowaniu apelacyjnym postępowanie dowodowe Sąd Okręgowy ustalił.

K. J. jest matką samodzielnie wychowującą dziecko. Utrzymuje się z wynagrodzenia za pracę w wysokości około 10 000 zł miesięcznie. Nie posiada oszczędności.

B. Ł. obecnie nie pracuje, nie uzyskuje żadnych dochodów. Utrzymuje się z oszczędności.

E. J. utrzymuje się z emerytury w wysokości 2000 zł, jest właścicielką dwóch mieszkań. Ma niewielkie oszczędności.

B. J. utrzymuje się z emerytury w wysokości 2130 zł. Nie ma innych dochodów. Mieszka w domu, który odziedziczyła jego żona i jest jego współwłaścicielem. Ma oszczędności w wysokości około 5000 zł. Nie ma możliwości dokonania spłat.

Powyższych ustaleń Sąd Okręgowy dokonał w oparciu o dowód z przesłuchania wnioskodawczyń i uczestników postępowania, które nie budziły wątpliwości co do wiarygodności.

Przeprowadzenie postępowania dowodowego przez Sąd Okręgowy z urzędu było niezbędne, gdyż Sąd I instancji nie poczynił ustaleń co do okoliczności istotnej dla rozstrzygnięcia tj. sytuacji majątkowej uczestników postępowania i możliwości dokonywania przez nich spłat lub dopłat. W tym zakresie Sąd Rejonowy nie przeprowadził żadnych dowodów.

Przechodząc do oceny apelacji wniesionej przez wnioskodawczyni stwierdzić należy, że jest ona częściowo zasadna.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do podniesionego w apelacji zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. gdyż dopiero prawidłowo ustalony stan faktyczny może być podstawą stosowania norm prawa materialnego.

Dopuszczenie się obrazy art. 233 § 1 k.p.c. przez sąd może polegać albo na przekroczeniu granic swobody oceny wyznaczonej logiką, doświadczeniem, zasadami nauki albo też na niedokonaniu przez sąd wszechstronnego rozważenia sprawy. W świetle utrwalonych poglądów judykatury i piśmiennictwa, nie jest wystarczającym uzasadnieniem zarzutu naruszenia normy art. 233 § 1 k.p.c. przedstawienie przez stronę skarżącą własnej oceny dowodów i wyrażenie dezaprobaty dla oceny prezentowanej przez Sąd pierwszej instancji. Skarżący ma obowiązek wykazania naruszenia przez sąd paradygmatu oceny wynikającego z art. 233 § 1 k.p.c. (a zatem wykazania, że sąd a quo wywiódł z materiału procesowego wnioski sprzeczne z zasadami logiki lub doświadczenia życiowego, względnie pominął w swojej ocenie istotne dla rozstrzygnięcia wnioski wynikające z konkretnych dowodów - grupy dowodów). Dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. skarżący powinien wykazać posługując się wyłącznie argumentami jurydycznymi, że doszło do rażącego naruszenia ustanowionych w tym przepisie zasad oceny wiarygodności i mocy dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd doniosłości poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu.

Zarzuty apelujących dotyczące ustalenia, że w skład spadku nie wchodziło pianino marki S. okazały się zasadne o tyle, że Sąd Rejonowy nie dysponował żadnymi dowodami na okoliczność czy pianino stanowiło własność spadkodawcy, które mógłby poddać ocenie. Zgodnie z dyspozycją art. 684 k.p.c. skład i wartość ustala sąd. Wobec niezgłoszenia wniosków dowodowych przez wnioskodawczyni i uczestnika postępowania dotyczących przynależności pianina do spadku, Sąd Rejonowy winien był w tym zakresie przeprowadzić postępowanie dowodowe z urzędu, czego nie uczynił.

W konsekwencji ustalenia dotyczące pianina zostały poczynione przez Sąd wbrew dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Rejonowy dokonał bowiem oceny nie dowodów (gdyż takimi nie dysponował), lecz jedynie twierdzeń i oświadczeń procesowych uczestnika postępowania i wnioskodawczyń.

Z przeprowadzonego w postępowaniu apelacyjnym dowodu z przesłuchania wnioskodawczyń i uczestnika wyprowadzić należy ustalenia przeciwne do poczynionych przez Sąd pierwszej instancji, a mianowicie, że pianino marki S., o niesporej wartości, należało do spadkodawcy.

Zarówno z zeznań wnioskodawczyń, jak i zeznań uczestnika postępowania wynika, że pianino to stało w domu wybudowanym przez spadkodawcę od kilkadziesiąt lat – począwszy od lat 70-tych ubiegłego wieku. M. J. chodził do szkoły muzycznej i grał na tym pianinie. Wcześniej pianino stało w domu jego rodziców.

W świetle zasad doświadczenia życiowego niewiarygodne są zeznania uczestnika, że pianino stanowiło jego własność, gdyż kupił je w 1962 lub 1963 roku podczas pobytu w K.. Uczestnik twierdził, że przez prawie 50 lat nie przewoził pianina do swojego mieszkania w K., gdyż koszt transportu był za wysoki. Tymczasem krótko po śmierci brata M. zabrał pianino do K.. Wersja przedstawiona przez uczestnika jest nielogiczna, a jego zeznania nie mogą stanowić podstawy ustaleń faktycznych.

W konsekwencji należało ustalić, że pianino, na którym grał M. J. i które przez wiele lat stało w jego domu, stanowiło jego własność i należy do spadku.

Pozostałe zarzuty apelacyjne dotyczące ustaleń faktycznych dokonanych przez Sąd Rejonowy nie zasługują na uwzględnienie.

W szczególności, wbrew zarzutom apelacji Sąd Rejonowy nie ustalił, że pomiędzy wnioskodawczyniami a uczestnikiem postępowania doszło do zawarcia dorozumianego porozumienia określającego inny od ustawowego sposób korzystania z nieruchomości. Przeciwnie, Sąd Rejonowy wyraźnie wskazał, że uczestnik postępowania zawierał umowy najmu dotyczące nieruchomości położonej w K. przy ul.(...) bez zgody wnioskodawczyń oraz, że zgodę taką powinien był uzyskać.

Ponadto Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, że B. J. nie osiągał żadnych pożytków z najmu tej nieruchomości, gdyż zawierane przez niego w latach 2011 – 2013 umowy najmu przewidywały jedynie obowiązek najemców opieki nad psem zmarłego brata i wykonywanie na swój koszt bieżących remontów domu. Ustalenie to znajduje oparcie w spójnych zeznaniach świadków N. K. (1) i M. K. (1). Sąd Rejonowy trafnie wskazał, że są to osoby obce dla stron. Nie mają żadnego interesu w przedstawieniu wersji korzystanej dla uczestnika. Co więcej M. K. (1) nie mieszka już w spornej nieruchomości, obecnie N. i M. K. (1) są rozwiedzeni. W tym stanie rzeczy zarzut, że N. K. (1) pozostaje w zmowie z uczestnikiem postępowania jest gołosłowny i stanowi jedynie polemikę z prawidłowymi ustaleniami sądu.

Trafnie zarzucają apelujące, że kserokopie umów najmu nie stanowią dokumentu w rozumieniu art. 129 § 2 k.p.c. i nie mogą stanowić podstawy ustaleń faktycznych. Należy jednak zauważyć, że ustalenia co do treści umów najmu zawieranych przez uczestnika postępowania znajdują oparcie w zeznaniach świadków K.. Ponadto nie było przez wnioskodawczynię kwestionowane, że przed zawarciem umowy z N. K. (1) uczestnik przez krótki okres wynajmował dom innej osobie. Przeciwno poprzedniemu najemcy – D. B. było prowadzone postępowanie karne, w toku którego świadkowie oraz podejrzany zeznawali, że domu był wynajmowany w zamian za opiekę nad psem i drobne remonty. W konsekwencji ustalenia Sądu Rejonowego dotyczące najmu należy uznać za prawidłowe.

Przechodząc do zarzutów naruszenia prawa materialnego należy wskazać, że przyznając na współwłasność wnioskodawczyń nieruchomość przy ul.(...) w K. Sąd Rejonowy naruszył dyspozycję art. 212 § 2 k.c. w zw. z art. 1035 k.c.

Sposób zniesienia współwłasności zależy przede wszystkim od zgodnej woli wszystkich współwłaścicieli. Przy braku jednomyślności preferowany jest przez ustawodawcę podział w naturze (art. 211 k.c.), w myśl zaś art. 212 § 2 k.c., rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych, albo sprzedana stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego. W konsekwencji podstawowym sposobem zniesienia współwłasności, w razie braku zgodnego wniosku, jest podział fizyczny rzeczy wspólnej, jako najbardziej sprawiedliwy i pożądany.

W realiach rozpoznawanej sprawy Sąd Rejonowy nie dysponował zgodnym wnioskiem współwłaścicieli, powinien, więc w pierwszej kolejności rozważyć przeprowadzenie podziału w naturze. Rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana, stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli ze spłatą pozostałych albo sprzedana stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego. Sąd ma, zatem wybór między przyznaniem rzeczy jednemu ze współwłaścicieli, a sprzedażą licytacyjną. Jednak sposób zniesienia współwłasności, jako wynik wyboru między przyznaniem rzeczy jednemu ze współwłaścicieli, a zarządzeniem jej sprzedaży nie może być dokonany bez rozważenia, czy w razie przyznania rzeczy jednemu współwłaścicielowi z obowiązkiem spłaty, ma on realne możliwości jej uiszczenia. Natomiast sprzedaż rzeczy wspólnej powinna nastąpić, gdy żaden ze współwłaścicieli nie godzi się, by nabyć własność i ponosić ciężar spłat, do właściciela bowiem, a nie do Sądu należy ocena czy rzecz jest mu potrzebna, a narzucanie własności rzeczy nie byłoby racjonalne (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 listopada 1998 r., II KKN 347/98, OSNC 1999, Nr 6, poz. 108).

W zaskarżonym postanowieniu Sąd Rejonowy przyjął, że może na podstawie art. 212 § 2 k.c. przyznać rzecz dotychczasowemu współwłaścicielowi tj. wnioskodawczyniom, nawet wbrew jego woli. Pogląd ten nie jest trafny, co powoduje, że apelację wnioskodawczyń uznać trzeba za usprawiedliwioną.

Narzucanie własności rzeczy nie byłoby prawidłowe. Do właściciela bowiem, a nie do sądu należy ocena, czy rzecz jest mu potrzebna. Próba wymuszenia, żeby jeden ze współwłaścicieli pozostał przy własności rzeczy, nie mogłaby być skuteczna. Prawo własności obejmuje również prawo do rozporządzania rzeczą, a więc i do jej zbycia. Wprawdzie przepisy o zniesieniu współwłasności tylko w odniesieniu do gospodarstwa rolnego wyraźnie nakazują zarządzenie jego sprzedaży w wypadku niewyrażenia zgody przez żadnego ze współwłaścicieli na przyznanie mu go w naturze (art. 214 § 4 k.c.). Błędne byłoby jednak rozumowanie a contrario i przyjmowanie dopuszczalności przyznawania rzeczy nie wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego współwłaścicielowi, który jej nie chce. Przepisy dotyczące gospodarstw rolnych mają szczególny charakter, silnie eksponując interes społeczno-gospodarczy i zasady prawidłowej gospodarki rolnej. Szczególny charakter tych przepisów wyłącza zastosowanie argumentum a contrario. Przeciwnie, skoro przy znoszeniu współwłasności gospodarstwa rolnego, gdzie interes współwłaścicieli często musi ustąpić przed interesem ogólnym, wprowadzony został wyraźny nakaz sprzedaży w wypadku niewyrażenia zgody przez żadnego ze współwłaścicieli na przyznanie mu gospodarstwa, to tym bardziej uzasadniona jest sprzedaż rzeczy nie będącej składnikiem gospodarstwa rolnego, której nie chce żaden ze współwłaścicieli (tak postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 listopada 1998 r. sygn. akt II CKN 347/98).

Jedynie uczestnik postępowania deklарował wolę przejęcia nieruchomości przy ul.(...) w K. na wyłączną własność. Takiej woli nigdy nie wyrażały wnioskodawczyni, co słusznie eksponują w apelacji.

Przyznanie przedmiotowej nieruchomości uczestnikowi postępowania nie byłoby jednak uzasadnione w świetle art.212 § 2 k.c., gdyż nie ma on możliwości dokonania spłaty na rzecz wnioskodawczyń w rozsądnym terminie. Uczestnik utrzymuje się z emerytury, a jego oszczędności sięgają jedynie kwoty ok 5000 zł.

W tym stanie rzeczy w świetle art. 212 k.c. uzasadnione jest zbycie wspólnej nieruchomości położonej w K. przy ul. (...).

W tym zakresie zaskarżone postanowienie podlegało zmianie zgodnie z wnioskami apelacji. Sąd Okręgowy zarządził w konsekwencji sprzedaż licytacyjną nieruchomości, orzekając jednocześnie o podziale kwoty uzyskanej ze sprzedaży stosownie do udziałów w spadku.

Zarówno wnioskodawczyni jak i uczestnik postępowania deklarowali wolę przejęcia na własność drugiej nieruchomości spadkowej. I w tym przypadku należy podnieść, że uczestnik postępowania nie ma możliwości dokonania spłaty na rzecz wnioskodawczyń kwoty odpowiadającej ich udziałowi we współwłasności. Z tego względu nieruchomość rolna powinna przypaść na współwłasność wnioskodawczyniom po 1/3 części z obowiązkiem spłaty uczestnika postępowania.

Pozostałe zatem składniki spadku, w tym pianino, należało pozostawić uczestnikowi postępowania.

Łączna wartość składników spadku przyznanych uczestnikowi wynosi 28 530,99 zł. Wnioskodawczyniom przypada zaś składnik o wartości 190 000 zł. Dopłata należna uczestnikowi postępowania solidarnie od wnioskodawczyń z tytułu dopłaty wynosi zatem 80 734, 50 zł. Termin płatności tej kwoty Sąd Okręgowy oznaczył na 3 miesiące uznając, że jest to termin wystarczający dla wnioskodawczyń dla uiszczenia tej kwoty. Zarówno E. J., jak i B. Ł. zgromadziły oszczędności, zaś K. J. utrzymuje się z wysokich zarobków. Wnioskowany przez apelujące 6-miesięczny termin spłaty był nadmierny, zwłaszcza przy uwzględnieniu okoliczności, że obowiązek dopłaty obciąża trzy wnioskodawczyni solidarnie.

Z uwagi na zmianę sposobu działu, należało uchylić jako zbędny pkt 5 postanowienia.

Apelujące trafnie podniosły błąd w zakresie rozstrzygnięcia o wydatkach na spadek, co w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia przyznał także Sąd Rejonowy. Nie jest sporne, że roszczenie wnioskodawczyń o zwrot wydatków na spadek wyraża się kwotą 169,50 zł tj. połową uiszczzonego przez S. J. podatku od nieruchomości, a skorygowaniu do tej kwoty podlegało rozstrzygnięcie zawarte w pkt 8 postanowienia – zgodnie z żądaniem apelacji.

W omówionym zakresie Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie na podstawie art.386 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

W pozostałym zakresie apelacja okazała się niezasadna i podlegała oddaleniu na podstawie art.385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

W szczególności, wbrew zarzutom apelacji rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w przedmiocie roszczeń wnioskodawczyń z tytułu pożytków oraz wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości położonej w K. przy ul.(...), jest zgodne z dyspozycją art. 207 i 206 k.c.

Stosownie do art. 206 k.c., każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli, zgodnie zaś z art. 207 k.c., 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. Jak wynika z przytoczonych przepisów, w ustawowym modelu korzystania z rzeczy wspólnej wymienione zostały *expressis verbis* dwa uprawnienia: prawo do współposiadania oraz prawo do współkorzystania, obejmujące także uprawnienia do pobierania pożytków i partycypowania w innych przychodach z rzeczy wspólnej, które uregulowano odrębnie w art. 207 k.c. i określono ich zakres wielkością udziału każdego ze współwłaścicieli.

Pożytkami rzeczy wspólnej w rozumieniu art. 207 k.c. są pożytki naturalne i cywilne, o których mowa w art. 53 k.c., a więc płody rzeczy i inne odłączone od niej części składowe, jeżeli według zasad prawidłowej gospodarki stanowią normalny dochód z rzeczy, oraz dochody, które rzecz przynosi na podstawie stosunku prawnego (np. owoce, przychówek, czynsz najmu lub dzierżawy). Pojęcie innych przychodów, niebędących pożytkami rzeczy, nie zostało zdefiniowane, a w doktrynie tylko przykładowo wskazuje się na przychody z drzew powalonych przez huragan lub materiałów z rozbiórki budynku. Nie ulega jednak wątpliwości, że przychody - zgodnie ze znaczeniem tego pojęcia - oznaczają wpływy, zwłaszcza pieniężne uzyskane w określonym czasie; innymi słowy - aktywa. Przepis art. 207 k.c. nie obejmuje zatem swoją hipotezą korzyści osiągniętych przez współwłaściciela z tytułu korzystania z lokalu w nieruchomości wspólnej, korzyści te bowiem nie polegają na czerpaniu pożytków lub innych przychodów, lecz na zaoszczędzeniu wydatków. (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 10 maja 2006 roku sygn. akt III CZP 9/06).

Rozważając zasadność roszczeń zgłoszonych przez wnioskodawczynię należy zaznaczyć, że każdemu współwłaścicielowi przysługuje uprawnienie do współposiadania rzeczy wspólnej jako całości, nie zaś tylko takiej części, która odpowiada wielkości jego udziału (np. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 25 października 1973 r., III CRN 247/73, OSNCP 1974, nr 9, poz. 151, uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 19 lipca 1983 r., III CZP 32/83, OSNCP 1984, nr 2-3, poz. 26, uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 2001 r., III CKN 21/99, "Izba Cywilna" 2002, nr 3, s. 48, oraz uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 7 lutego 2003 r., III CKN 1386/00, "Izba Cywilna" 2003, nr 10, s. 47).

Wykonywanie własności rzeczy wspólnej podlega ograniczeniom wynikającym z konieczności respektowania praw pozostałych współwłaścicieli. Współwłaściciel jest zatem w wykonywaniu własności rzeczy wspólnej ograniczony prawami innych współwłaścicieli, a w szczególności tym, czy jego korzystanie i współposiadanie daje się pogodzić z korzystaniem i współposiadaniem wykonywanym przez pozostałych współwłaścicieli (art. 206 k.c.). W stosunkach między współwłaścicielami art. 206 i 207 k.c. wyznaczają zakres uprawnień, składających się na szeroko rozumiane uprawnienie do korzystania z rzeczy, oraz zasady ich wykonywania. Spośród ogółu uprawnień ustawodawca wyodrębnił i uregulował w art. 207 k.c. zasady pobierania pożytków i innych przychodów z rzeczy wspólnej, co pozwala wnioskować, że pozostałe formy korzystania z rzeczy poddał zasadzie wyrażonej w art. 206 k.c. Uprawnienia te mogą być zatem wykonywane w takim zakresie, jaki daje się pogodzić z korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Zakres ten musi być oceniany na tle konkretnych okoliczności faktycznych, ponieważ zależy od rodzaju rzeczy wspólnej oraz charakteru stosunków między współwłaścicielami i dlatego dopiero po zbadaniu konkretnych okoliczności można ocenić, czy posiadanie jednego ze współwłaścicieli daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych.

Posiadanie, które wykracza poza "uprawniony" zakres, narusza ustawowo ukształtowane stosunki między współwłaścicielami, co z kolei rodzi dla pozostałych współwłaścicieli roszczenia służące ochronie ich sytuacji prawnej. Podstawę tych roszczeń stanowi art. 206 k.c., który - określając wewnętrzne relacje między współwłaścicielami - stwarza tym samym możliwość doprowadzenia do stanu równowagi, naruszonej przez jednego ze współwłaścicieli korzystaniem niemieszczącym się w sferze korzystania "uprawnionego". W takiej sytuacji mogą powstać dla pozostałych współwłaścicieli roszczenia o zapłatę określonej kwoty tytułem części uzyskanych w ten sposób korzyści, nie jest bowiem obowiązkowe dążenie do wyrównania uprawnień określonych w art. 206 k.c. w naturze (np. w drodze roszczenia o dopuszczenie do współposiadania) (tak powołana uchwała Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2006 roku sygn. akt III CZP 9/06).

Z ustalonego stanu faktycznego wynika, że nieruchomość położona w K. przy ul.(...) nie przynosiła żadnych pożytków w rozumieniu art.207 k.c.. Sąd Rejonowy słusznie uznał zatem, że roszczenie wnioskodawczyń o zasądzenie połowy pożytków nie jest zasadne.

W okolicznościach sprawy brak było podstaw do uwzględnienia roszczenia opartego na treści art. 206 k.c. Po stronie uczestnika postępowania nie powstały bowiem żadne wymierne korzyści (np. polegające na oszczędzeniu wydatków na czynsz, gdyby sam zamieszkiwał w spadkowej nieruchomości), które podlegałyby rozliczeniu z pozostałymi współwłaścicielami tej nieruchomości.

Niezasadne były także zarzuty apelacji dotyczące rozstrzygnięcia o kosztach postępowania. Łączna kwota wydatków pokrytych tymczasowo przez Skarb Państwa wyniosła 13 130 zł, a zatem nie tylko więcej niż wskazują apelujące, ale też więcej niż przyjął to Sąd Rejonowy. Przyjmując za podstawę rozstrzygnięcia o kosztach art. 520 § 1 k.p.c. i zasadę, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie, należało obciążyć tymi wydatkami wnioskodawczynię solidarnie i uczestnika po 1/2 części czyli stosownie do udziału. Prawidłowo uczynił to Sąd Rejonowy, uwzględniając przy rozliczeniu na podstawie art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, także wysokość zaliczek uiszczonych przez strony w toku postępowania (uczestnik uiścił jedynie 500 zł, zaś wnioskodawczynię 3000 zł).

Z treści art. 520 wynika, że ustawodawca zakłada, iż w zasadzie uczestnicy postępowania są w tym samym stopniu zainteresowani jego wynikiem, a orzeczenie sądu udziela ochrony prawnej każdemu z nich. Dlatego ten, kto poniósł koszty sądowe lub koszty zastępstwa procesowego, nie uzyska zwrotu wydanych kwot od innego uczestnika, lecz także nie jest obowiązany do zwracania kosztów poniesionych przez innego uczestnika.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego ugruntowany jest pogląd, że w tzw. sprawach działowych (o zniesienie współwłasności, o dział spadku oraz podział majątku wspólnego po ustaniu małżeńskiej wspólności majątkowej) nie zachodzi przewidziana w art. 520 § 2 i 3 sprzeczność interesów tych uczestników, którzy domagają się podziału, niezależnie od tego, jaki sposób podziału postulują i jakie wnioski składają w tym względzie (postanowienie SN z dnia 15 grudnia 2011 r., II CZ 120/11, IC 2012, nr 11, s. 43; postanowienie SN z dnia 3 lutego 2012 r., I CZ 133/11, IC 2013, nr 3, s. 53; postanowienie SN z dnia 6 czerwca 2012 r., IV CZ 13/12, LEX nr 1232808 i postanowienie SN z dnia 5 grudnia 2012 r., I CZ 148/12, OSNC-ZD 2013, nr B, poz. 44). Nie budzi wątpliwości, że stan współwłasności (wspólności praw) ma charakter tymczasowy, w związku z czym każdy współwłaściciel ma prawo – jeżeli nie zostało ono umownie wyłączone – żądania zniesienia tego stanu (por. art. 210 i 1035 k.c. oraz art. 46 k.r.o.). Prawo to – jego wielkość, moc i skuteczność – nie zależy od wielkości udziału, zakresu posiadania rzeczy wspólnej, rozmiaru roszczeń z tytułu spłat i dopłat etc.; nie można czynić takich rozróżnień, ponieważ nie czyni ich także prawo materialne, w związku z czym każdy współwłaściciel może domagać się „wyjścia” ze stanu wspólności w sposób, jaki uzna za stosowny oraz dla niego najkorzystniejszy. Interesy osób domagających się uwzględnienia wniosku w postępowaniu o zniesienie współwłasności (dział spadku, podział majątku wspólnego) są zatem wspólne i niesprzeczne.

W świetle powyższego przepisu nie są zasadne zarzuty apelacji, że to wyłącznie uczestnik winien ponosić wydatki związane z przeprowadzeniem dowodów z opinii biegłych przez niego wnioskowanych lub przeprowadzonych przez sąd z urzędu „w interesie uczestnika”.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art.520 § 1 w zw. z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c.