

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 21 grudnia 2018 roku w sprawie sygn. akt I Ns 1463/12 z wniosku B. P. (1) z udziałem M. P. i A. P. (1) o dział spadku, Sąd Rejonowy w Zgierzu postanowił:

I. ustalić, iż w skład spadku po S. P. oraz U.

P. wchodzi prawo własności nieruchomości zabudowanej położonej w G. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), o wartości 241.000 złotych;

II. dokonać działu spadku po S. P. oraz U.

P. w ten sposób, że nieruchomość opisaną w pkt. I. przyznać A. P. (2) na własność;

III. zasądzić od uczestnika A. P. (2) na rzecz B.

P. kwotę 80.334 złote tytułem spłaty, płatną w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności,

IV. zasądzić od uczestnika A. P. (2) na rzecz B.

P. kwotę 4.000 złotych tytułem spłaty nakładu z majątku osobistego B. P. (1) na majątek podlegający podziałowi, płatną w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności,

V. zasądzić od uczestnika A. P. (2) na rzecz B.

P. kwotę 20.933 złote tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości ponad udział, płatną w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności,

VI. zasądzić od uczestnika A. P. (2) na rzecz B.

P. kwotę 186,99 złotych tytułem spłaty nadpłaconego przez B. P. (1) podatku od nieruchomości, płatną w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności,

VII. zasądzić od uczestnika M. P. na rzecz B.

P. kwotę 882,33 złote tytułem spłaty nadpłaconego przez B. P. (1) podatku od nieruchomości, płatną w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności,

VIII. zasądzić od uczestnika A. P. (2) na rzecz M.

P. kwotę 80.334 złote tytułem spłaty, płatną w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności,

IX. rozstrzygnięcie o kosztach postępowania oprzeć na zasadzie, iż każdy z

uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie, pozostawiając szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Podstawę orzeczenia Sądu | Rejonowego stanowiły następujące istotne ustalenia faktyczne:

Postanowieniem z dnia 9 marca 2000 roku Sąd Rejonowy w Zgierzu stwierdził, iż spadek po U. P. (1) z domu R., córce J. i J., zmarłej 28 listopada 1992 roku w Ł., ostatnio zamieszkałej w G. na podstawie ustawy nabyli: mąż S. P. i synowie: A. P. (2), B. P. (1) oraz M. P. po 1/4 części spadku każdy z nich. Natomiast postanowieniem z dnia 21 marca 2012 roku Sąd Rejonowy w Zgierzu stwierdził, iż spadek po S. P., synu K. i F., zmarłym w dniu 24 maja 2005 roku w G. nabyli synowie: A. P. (2), B. P. (1) oraz M. P. po 1/3 części spadku każdy z nich.

Po śmierci S. P. nieruchomość położona na ul. (...) w G. pozostawała niezamieszкана. W tym czasie znajdujący się na niej budynek był jedynie ogrzewany, a wnioskodawca pojawiał się na jej terenie jedynie sporadycznie. Zakup opału finansował wnioskodawca, a po 2011 roku także A. P. (2). Uczestnik opłacał także rachunki związane z zużyciem energii elektrycznej. Od 2011 roku dom został zamieszkanym przez A. P. (2), przy czym uczestnik nie konsultował tego z wnioskodawcą. A. P. (2) po przeprowadzce dokonał wymiany okien oraz w maju 2012 roku zmiany zamków. Wnioskodawca miał uniemożliwiony dostęp do nieruchomości. Nie uzyskał kluczy do nowych zamków, zaś żona uczestnika nie zezwoliła na jego wejście na posesję. W domu pozostały rzeczy osobiste wnioskodawcy. Na chwilę obecną nieruchomość stanowi główne miejsce życiowe A. P. (2). Wnioskodawca ma zaspokojone potrzeby mieszkaniowe. W domu na ul. (...) mieszkał on w okresie od 1985 do 2005 roku.

B. P. (1) na terenie przedmiotowej nieruchomości dokonał napraw i ulepszeń jak naprawa zniszczonego dachu i budowa garażu. Na koszty związane z budową garażu składały się zakup blachy płaskiej, przerobionej następnie na blachę trapezową.

Wartość rynkowa nieruchomości – budynku mieszkalnego o powierzchni użytkowej 112,08m² położonego na działce gruntu nr (...) o powierzchni 583m² w G. przy ulicy (...) wg stan na dzień 24 maja 2005 roku i cen z dnia 12 października 2015 roku wynosi 245.000 zł. Natomiast wartość nieruchomości przy nieuwzględnieniu wartości garażu wynosi 241.000zł. Wartość rynkowa garażu położonego przy ulicy (...) w G. wynosi bowiem 4.000zł. Roczne strumienie potencjalnego dochodu z powierzchni bezumownego korzystania z gruntu w latach 2012 – 2018, przeliczone na udział 1/3 wynoszą za 2012 rok – 1.733 zł, za 2013 rok – 3.200 zł, za 2014 rok – 2.533,33 zł, zaś za 2015, 2016, 2017 oraz 2018 rok po 3.200 zł za każdy z nich, co po zaokrągleniu dają łączną kwotę w wymiarze 20.933,00 zł. Potencjalny dochód wyliczony został przy przyjęciu stawki czynszu najmu na poziome 800 zł.

Wartość rynkowa nakładów poniesionych przez uczestnika A. P. (2) na nieruchomości gruntowej położonej w G. przy ul. (...) zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny oraz budynkiem garażowym wynosi 8.800 zł. Powyższa wartość dotyczy nakładów w postaci prac budowlanych, montażowych oraz zużytych materiałów. Nakładów nie stanowią koszt zużycia wody, ogrzewanie, odśnieżanie, czy też koszenie trawników.

W okresie od 2006 roku do 2017 roku dokonano łącznej płatności podatku od nieruchomości w wysokości 2647 zł, przy czym kwota 1.951,66 zł została uiszczona przez B. P. (1), zaś kwota 695,34 zł przez A. P. (2).

A. P. (2) prowadzi gospodarstwo domowe wraz z żoną. Uczestnik pracuje i utrzymuje siebie oraz żonę. Jego miejscem życiowym jest dom na ul. (...) w G..

Powołując się na przepisy art. 688 k.p.c. w zw. z art. 617 i nast. k.p.c., art. 210 i nast. k.c.) oraz art. 684 k.p.c. Sąd Rejonowy za zasadne uznał dokonanie działu spadku po S. P. oraz U. P. (2) w ten sposób, że przedmiotową nieruchomość przyznał A. P. (2) na własność, zasądzając jednocześnie od uczestnika na rzecz B. P. (1) kwotę 80.334 zł oraz na rzecz M. P. kwotę 80.334 zł tytułem spłaty, płatną w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności. W ocenie Sądu, mając na względzie, iż dom na ulicy (...) w G. stanowi główne miejsce życiowe A. P. (2), M. P. mieszka na stałe poza granicami kraju, zaś wnioskodawca ma zaspokojone potrzeby mieszkaniowe, zasadnym było przyznanie przedmiotowej nieruchomości na własność uczestnikowi. Wysokość spłaty została ustalona przy uwzględnieniu wartości nieruchomości położonej w G. przy ulicy (...) w wysokości 241.000 zł. (241.000 zł / 3 = 80.333,34 zł).

Zasadnym było zasądzenie od uczestnika A. P. (2) na rzecz B. P. (1) kwoty 4.000 zł tytułem spłaty nakładu z majątku osobistego B. P. (1) na majątek podlegający podziałowi. Nakład ten stanowił garaż, który został wybudowany i sfinansowany ze środków wnioskodawcy.

Wnioskodawca zażądał także zasądzenia od A. P. (2) wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości do łącznej kwoty 20.933 złote.

W niniejszej sprawie jednoznacznie ustalono, iż dokonując wymiany zamków w 2012 roku A. P. (2) pozbawił swojego brata B. możliwości korzystania z przedmiotowej nieruchomości, co do której przysługiwało wnioskodawcy prawo własności. Wnioskodawca nie mógł korzystać z nieruchomości jak właściciel, zaś żona uczestnika odmówiła mu wstępu na teren przedmiotowej nieruchomości. Mając na względzie powyższe Sąd za zasadne uznał zasądzenie od uczestnika A. P. (2) na rzecz B. P. (1) kwoty 20.933 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości ponad udział, płatną w terminie 3 miesiące od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności. Kwota ta stanowi bowiem potencjalne wynagrodzenie, które można uzyskać jako strumień dochodu z wynajmu nieruchomości, przeliczony na udział 1/3 części.

Zasadnym było także zasądzenie na rzecz B. P. (1) kwoty 186,99 zł od uczestnika A. P. (2) oraz kwoty 882,33 zł od uczestnika M. P. z tytułu nadpłaconego podatku w stosunku do posiadanego udziału.

Zgłoszone przez uczestnika A. P. (2) roszczenie z tytułu kosztów dozoru nieruchomości i ruchomości, Sąd Rejonowy uznał za niewykazane i bezzasadne.

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

Apelację od opisanego orzeczenia wywiódł uczestnik A. P. (2), zaskarżając postanowienie w całości. Skarżący zarzucił naruszenie przepisów postępowania:

a) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez sprzeczność istotnych ustaleń sądu z materiałem

dowodowym poprzez niezasadne przyznanie mu własności nieruchomości, podczas gdy kilkakrotnie w toku postępowania wskazywał, że nie jest zainteresowany jej przejęciem;

b) art. 321 § 1 k.p.c. poprzez orzeczenie ponad żądanie wniosku i orzeczenie

obowiązku zapłaty odszkodowania z tytułu rzekomego bezumownego korzystania z nieruchomości ponad udział;

c) art. 320 k.p.c. poprzez zobowiązanie do spłaty wnioskodawcy kwoty 80 334

zł w terminie 3 miesiące od daty uprawomocnienia się orzeczenia, podczas gdy zgłaszał wniosek o rozłożenia płatności na raty z uwagi na brak możliwości jednorazowej zapłaty, a sąd tego wniosku nie zbadał;

d) art. 286 k.p.c. poprzez przyjęcie do rozliczenia wyceny nieruchomości,

podczas gdy przedmiotem postępowania powinna być wycena udziału w spadku

W odpowiedzi na apelację, wnioskodawca wniósł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania na swoją rzecz.

W toku postępowania przed Sądem II instancji, stanowisko apelującego uczestnika ewoluowało, aby ostatecznie wyrazić żądanie przyznania spadkowej nieruchomości na jego rzecz, ze spłatą w 4 ratach, przy czym pierwsza rata w terminie 6 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia (k.561, k. 689).

W związku z toczącym się postępowaniem odwoławczym, wnioskodawca wniósł o uaktualnienie opinii biegłej do spraw szacunku nieruchomości celem wskazania aktualnej wartości nieruchomości, zgłosił rozliczenie odszkodowania

z tytułu bezumownego korzystania przez apelującego uczestnika z nieruchomości spadkowej za dalsze okresy użytkowania, to jest od 1 stycznia 2019 roku (protokół- k. 561 – 00:43:02-00:44:49, pismo –k.565).

Sąd Okręgowy uwzględnił powyższy wniosek dowodowy wnioskodawcy. Natomiast zgłoszony przed ostatnią rozprawą apelacyjną wniosek uczestnika o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka B. P. (2) został pominięty jako spóźniony (art. 381 k.p.c.). Podkreślenia wymaga, że wniosek ten był już złożony przed Sądem I instancji, ale został cofnięty (k. 267). Ponowne jego złożenie na etapie apelacji tym bardziej uzasadnia tezę o spóźnionym jego charakterze.

Sąd Okręgowy uzupełnił materiał dowodowy, przeprowadzając dowód z opinii biegłej do spraw szacunku nieruchomości oraz dowód z uzupełniających zeznań uczestników i ustalił:

Wartość przedmiotowej nieruchomości, oszacowana według stanu na dzień 24 maja 2005 roku i aktualnych cen rynkowych wynosi 290 000 zł (opinia uzupełniająca –k. 585-608, k.661-662).

Wartość odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości od 31 grudnia 2018 roku do 31 marca 2021 roku wynosi 7 200 (opinia uzupełniająca – k. 585-608).

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja jest niezasadna, a zmiana zaskarżonego postanowienia stanowi wynik aktualizacji wartości rynkowej spadkowej nieruchomości (art. 684 k.p.c.) oraz rozliczenia roszczeń uzupełniających o dalsze okresy, jako integralnie związane z przedmiotem postępowania, których późniejsze dochodzenie jest wyłączone (art. 383 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c. i art. 618 § 1 k.p.c.).

Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy zasługują na aprobatę, zatem Sąd Okręgowy przyjmuje je za własne i wraz z ustaleniami uzupełniającymi dokonanymi w postępowaniu apelacyjnym czyni podstawą faktyczną rozstrzygnięcia w sprawie.

Z uzasadnienia wywiezionej apelacji oraz późniejszego stanowiska procesowego uczestnika wnioskować należy, że spór koncentruje się wokół wartości nieruchomości spadkowej, będącej pochodną wadliwej, zdaniem skarżącego, wyceny dokonanej przez biegłą do spraw szacunku nieruchomości, nadto wokół nieuzasadnionego, zdaniem apelującego, roszczenia o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości i wadliwego nierozliczenia nakładów budowlanych uczestnika na nieruchomość.

Na wstępie należy przypomnieć, iż Sąd drugiej instancji rozpatruje sprawę ponownie, prowadząc w tym celu odpowiednie postępowanie dowodowe i dokonując odpowiednich ustaleń faktycznych, jako sąd merytoryczny (art. 382 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w postaci sformułowanej wadliwie w apelacji, bo w istocie dotyczący wielokrotnie zmienianego stanowiska skarżącego w sprawie, nie zaś błędnych ustaleń faktycznych, stracił na znaczeniu w sytuacji, gdy utrwalilo się stanowisko apelującego w ten sposób, że wniosł o przyznanie nieruchomości na jego rzecz ze splatą na rzecz wnioskodawcy.

Natomiast z uzasadnienia apelacji wynika, że w ramach zarzutu naruszenia przywołanej normy prawnej należy rozpoznać zgłaszane przez apelującego uwagi pod adresem opinii biegłej do spraw szacunku nieruchomości, kwestionowania oceny materiału dowodowego, świadczącego o wybudowaniu przez wnioskodawcę garażu. Uwagi zaś dotyczące powierzchni użytkowej domu mniejszej, zdaniem skarżącego o około 3 metry od przyjętej w opinii biegłej, jako gołosłowne, polemiczne, bez wsparcia dowodowego świadczą jedynie o utrzymującej się tendencji do przedłużenia postępowania.

W tym miejscu nieodzownym jest poczynienie kilku uwag natury ogólnej. Opinia biegłego jak każdy dowód w sprawie podlega ocenie, stosownie do treści art. 233 § 1 k.p.c. Swoistość tej oceny polega jednak na tym, że chodzi tu nie o kwestie wiarygodności, lecz o pozytywne lub negatywne uznanie wartości rozumowania zawartego w opinii i

uzasadnienie, dlaczego pogląd danego biegłego trafił lub nie do przekonania Sądu. Z jednej strony konieczna jest zatem kontrola z punktu widzenia zasad logicznego rozumowania i źródeł poznania, z drugiej zaś strony istotną rolę musi odgrywać stopień zaufania do wiedzy reprezentowanej przez biegłego. Należy przy tym pamiętać, że przedmiotem opinii biegłych nie jest przedstawienie faktów, lecz ich ocena na podstawie wiedzy fachowej (wiadomości specjalnych). Dlatego opinia biegłych nie podlega weryfikacji, jak dowód na stwierdzenie faktów, na podstawie kryterium prawdy i fałszu. Zaznaczyć także należy, że sposób motywowania oraz stopień stanowczości wniosków wyrażonych w opinii biegłych jest jednym z podstawowych kryteriów oceny dokonywanej przez Sąd, niezależnie od kryteriów zgodności z zasadami wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego oraz podstaw teoretycznych opinii (tak SN w postanowieniu z dnia 27 listopada 2000 r., I CKN 1170/98, OSNC 2001 nr 4, poz. 84).

Odnosząc powyższe tezy do opinii biegłej do spraw szacunku nieruchomości, zarówno głównej jak i uzupełniających, należy odnotować, że spełniają przedstawione wyżej kryteria oceny. Opinie są wyczerpujące, spójne oraz kategoryczne w zakresie objętym tezą dowodową. Wnioski przedstawione przez biegłą zostały szczegółowo i precyzyjnie uzasadnione z powołaniem się na konkretne wyniki przeprowadzonych analiz porównawczych, a także oględzin spadkowego budynku. W tym stanie rzeczy nie sposób deprecjonować wniosków zrekonstruowanych na podstawie opinii, których moc dowodowa nie nasuwa żadnych zastrzeżeń. Należy też zaznaczyć, że przedstawiona w apelacji skarżącego argumentacja była już prezentowana przed Sądem I instancji, który wyczerpująco się do niej odniósł w pisemnym uzasadnieniu.

W świetle zaprezentowanych uwag, oparcie się na opinii biegłej celem określenia wartości nieruchomości nie stanowi uchybienia przepisowi art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Twierdzenia uczestnika co do uzasadnionej, jego zdaniem, innej, wskazanej przez niego wartości nieruchomości, zdają się mieć charakter jedynie życzeniowy i subiektywny, stanowiąc gołosłowną polemiką z opinią biegłej. Nie znajdują one oparcia w materiale dowodowym sprawy, co więcej, same twierdzenia uczestnika, bez wsparcia opinii biegłego, z uwagi na konieczność wiadomości specjalnych, nie mogą stanowić dowodu na okoliczność ustalenia wartości rynkowej spadkowej nieruchomości. Z tego choćby względu nie mogły stanowić podstawy do orzekania w tym przedmiocie. Skarżący zdaje się jedynie wyrażać swoją opinię, nie odnosząc się do rzeczowej, popartej materiałem źródłowym argumentacji biegłej. Wobec niezakwestionowania skutecznie opinii biegłej, wnioski w niej zawarte należy przyjąć za miarodajne i wiarygodne, co implikuje twierdzenie o wartości nieruchomości ustalonej na kwotę 290 000 zł jako uzasadnionej w świetle reguł rynkowych. Ocena dokonana przez Sąd Rejonowy w zakresie wybudowania przez wnioskodawcę garażu przed śmiercią ojca odpowiada regułom wskazanym w art. 233 § 1 k.p.c. i zasługuje na aprobatę. Skarżący nie udowodnił, że było inaczej. A skoro jest to wydatek współwłaściciela na wspólną nieruchomość, a nieruchomość jest przyznana uczestnikowi, wydatek ten podlega rozliczeniu między współwłaścicielami, spadkobiercami.

Zarzut naruszenia art. 321 § 1 k.p.c. także trzeba uznać za chybiony, w sytuacji, gdy w postępowaniu działowym Sąd rozstrzyga o wszystkich roszczeniach, związanych z działem spadku, a żądanie odszkodowania o bezumowne korzystanie z nieruchomości do takich należy (art. 686 w zw. z art. 618 § 1 k.p.c.). Ponadto zostało zgłoszone przez wnioskodawcę, zatem nie mogło dojść do uchybienia wskazanej normy prawnej.

Zarzut naruszenia art. 286 k.p.c., który apelujący rozumie jako przyjęcie do rozliczenia wyceny nieruchomości, podczas gdy przedmiotem postępowania powinna być wycena udziału w spadku jest chybiony przede wszystkim dlatego, że przepis art. 286 k.p.c. odnosi się do żądania uzupełnienia opinii, co w żaden sposób nie przekłada się na prawidłowość wyliczenia wartości nieruchomości wedle zasad, wynikających z art. 212 § 2 k.c., stosowanych w dziale spadku na podstawie art. 1035 k.c.

Odnosząc się zatem do istoty postawionego zarzutu, który należy rozumieć jako naruszenie prawa materialnego w postaci art. 212 § 2 k.c., odnotować należy, że aby prawidłowo rozstrzygnąć o wielkości należnych uprawnionym spłąt, niezbędne jest w toku postępowania o zniesienie współwłasności (także w dziale spadku) ustalenie wartości rzeczy wspólnej (przy uwzględnieniu jej wartości rynkowej - por. postanowienie SN z 12.2.1998 r., I CKN 489/97 -legalis), określenie ułamkowej wielkości udziałów we współwłasności (spadkowych) i końcowe ustalenie wartości poszczególnych udziałów (komentarz pod red. prof. Edwarda Gniewka do art. 212 k.c. - legalis). Innymi słowy,

kwota spłaty stanowi zatem iloczyn ustalonej przez sąd rynkowej wartości rzeczy oraz wielkości udziału uprawnionego współwłaściciela.

W badanej sprawie Sąd Rejonowy prawidłowo opisaną zasadę zastosował, zatem zarzut apelacji trzeba uznać za bezzasadny.

Zarzut naruszenia art. 320 k.p.c. również trzeba uznać za wadliwy. Przy dokonywaniu działu spadku, oznaczenie terminu i sposobu uiszczenia spłat dokonywane jest na podstawie art. 212 § 3 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. przy uwzględnieniu wszystkich okoliczności dotyczących sytuacji uprawnionych i obciążonych spłatami, które determinują sposób, w jaki ciężar spłat zostanie rozłożony. W zakresie zatem spłat, w tym także sposobu i terminu ich uiszczenia, podstawę stanowi szczególnie przepis art. 212 § 3 k.c., nie zaś art. 320 k.p.c. (tak SN w postanowieniu z dnia 24 marca 1998 r. I CKN 579/97 – *legalis*). Ustalenie terminów i sposobu uiszczenia spłat lub dopłat następuje z uwzględnieniem całokształtu okoliczności, w tym zwłaszcza uzasadnionego interesu osób uprawnionych i możliwości majątkowych zobowiązanego (zob. post. SN z 12.4.2001 r., II CKN 658/00, OSNC 2001, Nr 12, poz. 179; post. SO w Gdańsku z 20.3.2012 r., III Ca 1215/11, niepubl. - *legalis*).

Odnosząc powyższe uwagi do realiów badanej sprawy, trzeba odnotować, że postępowanie o dział spadku toczy się od października 2012 roku., uczestnik zajmujący przedmiotową nieruchomość od 2011 roku winien liczyć się koniecznością uiszczenia spłaty na rzecz wnioskodawcy i wcześniej zadbać o zgromadzenie funduszy potrzebnych na uiszczenia należnej kwoty. Nadto sam skarżący wskazał, że musi posiłkować się kredytem, którego zabezpieczeniem może być hipoteka ustanowiona na przedmiotowej nieruchomości, zatem uzyskanie kredytu jest możliwe w terminie krótszym niż proponowany przez skarżącego okres spłaty 4 czy 5 lat. Biorąc pod uwagę sytuację rodzinną, majątkową uczestnika, który pracuje, osiąga wynagrodzenie prowizyjne, ma zdolność kredytową w sytuacji możliwości hipotecznego zabezpieczenia, a z drugiej strony podwyższenie wysokości spłaty, Sąd Okręgowy uwzględnił po części stanowisko apelującego i rozłożył spłatę w kwocie 95 333 zł na dwie raty, pierwsza płatna w terminie 3., a druga w terminie 6. miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia.

Wartość spadku ustala się na chwilę jego otwarcia, czyli na dzień śmierci spadkodawcy (art. 924 k.c.). W chwili otwarcia spadku spadkobiercy nabywają spadek (art. 925 k.c.), a zatem ten moment wyznacza zakres przedmiotowy spadku i jego stan. Późniejsze zmiany zachodzące w stanie poszczególnych składników masy spadkowej należy traktować jako nakład na spadek, który jednak nie ma wpływu na wartość prawa należącego do spadku. W judykaturze i doktrynie ugruntowana jest zasada, że w dziale spadku stan spadku ustala się według chwili otwarcia spadku, zaś jego wartość, wedle cen z chwili dokonania działu (por. A. Zieliński w: *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, pod red. A. Zielińskiego, Warszawa 2006r., tom II, s. 390 w raz z przywołanym orzecznictwem).

Odnosząc się do poruszonej wyżej problematyki nakładów, podlegających, zdaniem apelującego rozliczeniu, wskazać trzeba, że brak jest podstaw, by rozliczeniami tymi objąć nakłady poczynione przez uczestnika A. P. (2) na spadkową nieruchomość w związku z przeprowadzonym remontem. Podkreślenia wymaga, iż rozliczenie nakładów znajduje swoje uzasadnienie jedynie wówczas, gdy korzyść z nich przypada innym osobom. Jeżeli zaś tak, jak w sprawie niniejszej, nakłady na spadkową nieruchomość poniesione przez uczestnika ostatecznie jemu właśnie przypadły, nie powstała podstawa ani też potrzeba rozliczenia tychże nakładów (art. 686 k.p.c.). Na marginesie już tylko wypada dodać, że uczestnik nie wykazał dowodowo wartości postulowanych do rozliczenia nakładów. Zarzuty kierowane do opinii biegłego P. B. nie mają zatem znaczenia, bowiem opinia nie jest przydatna w sprawie. Jak wspomniano wyżej, skoro przedmiotowa nieruchomość wyceniana jest według stanu z 2005 roku (a więc przed poczynionymi przez uczestnika nakładami budowlanymi) i została mu przyznana w drodze działu spadku, to oznacza, że nakłady pozostały przy uczestniku i nie podlegają rozliczeniu.

Odnosząc się do wzajemnych rozliczeń dokonywanych między spadkobiercami w granicach określonych art. 686 k.p.c., prawidłowo Sąd Rejonowy uznał ich zasadność w zakresie korzystania ze spadkowej nieruchomości przez A. P. (2) ponad swój udział spadkowy. Otóż w orzecznictwie zgodnie podnosi się, że rozliczenie korzyści uzyskanych przez jednego ze współwłaścicieli korzystającego z rzeczy wspólnej z wyłączeniem pozostałych jest dopuszczalne wtedy, gdy

taki stan rzeczy istnieje wbrew woli pozostałych współuprawnionych (por. SN w uzasadnieniu uchwały z dnia 10 maja 2006r., III CZP 9/06, OSNC 2007/3/37 oraz w uchwale z dnia 13 marca 2008r., III CZP 3/08, OSNC 2009/4/53, w której stwierdzono, że „współwłaściciel może domagać się od pozostałych współwłaścicieli, korzystających z rzeczy wspólnej z naruszeniem art. 206 k.c. w sposób wykluczający jego współposiadanie, wynagrodzenia za korzystanie z tej rzeczy z zachowaniem przesłanek określonych w art. 224 § 2 lub art. 225 k.c.). Innymi słowy nie ma podstaw dla jakichkolwiek roszczeń, jeżeli wyłączone korzystanie z rzeczy wspólnej jest akceptowane przez współwłaścicieli. W niniejszej sprawie wyłączone korzystanie przez uczestnika ze wspólnej zabudowanej nieruchomości w spornym okresie było wynikiem jego zachowania, zajął on bowiem nieruchomość bez uzgodnienia zasad korzystania z niej z pozostałymi spadkobiercami. Ponadto, co zostało w sprawie wykazane i właściwie ocenione przez Sąd Rejonowy, wnioskodawca w maju 2012 roku nie został wpuszczony na posesję, następnie zmieniono zamki do furty i drzwi, nie przekazując kluczy wnioskodawcy i uczestnik nie uczynił tego w toku całego postępowania sądowego. Powyższe nie może skutkować oceną, iż wnioskodawca miał możliwość korzystania z rzeczy wspólnej. Odwrotnie, to uczestnik zajmował całą posesję, z jednoczesnym wyzuciem wnioskodawcy z posiadania rzeczy wspólnej, a zatem komentowane roszczenie wnioskodawcy znajduje oparcie w ustalonych okolicznościach rozpoznawanej sprawy i zasługuje na uwzględnienie.

Reasumując, należy stwierdzić, że zmiana zaskarżonego postanowienia, wynikała z aktualizacji opinii biegłej i oszacowania aktualnej wartości rynkowej spadkowej nieruchomości na wyższym poziomie, bo na kwotę 290 000 zł. Suma ta pomniejszona o nakład związany z wybudowaniem garażu o 4 000 zł, daje kwotę 286 000 zł. Wskazana wartość pomnożona przez udział 1/3 należny wnioskodawcy stanowi o wysokości spłaty ustalonej na kwotę 95 333 zł, co znalazło wyraz w punkcie I. a, b postanowienia. Ponadto przedmiotem zmiany było odszkodowanie za bezumowne korzystanie z całej nieruchomości, którego wysokość za okres od 2012 do 21 marca 2021 roku wyniosła 28 133 zł (pkt I.c postanowienia).

Sąd Okręgowy dostrzegł w badanej sprawie uchybienie polegające na niezgłoszeniu wniosku o podział majątku wspólnego spadkodawców. W orzecznictwie Sądu Najwyższego ugruntowany jest pogląd, że gdy w skład spadku wchodzi udział w majątku, który był objęty wspólnością małżeńską i wcześniej nie doszło do rozstrzygnięcia kwestii związanych z podziałem majątku wspólnego, połączenie w jednym postępowaniu działu spadku z podziałem majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej jest konieczne. Zważywszy jednak na szczególne okoliczności zaistniałe w sprawie, jak to, że przedmiotem działu spadku objęty jest cały majątek zmarłych małżonków, a nie udział jednego z małżonków, czyli przedmiot majątku wspólnego i działu spadku jest tożsamy, że nie zgłoszono przed Sądem I instancji żadnych zastrzeżeń w przedmiocie majątku wspólnego rodziców uczestników, co ostatecznie nie wpłynęło w żadnym zakresie na skład i wartość masy spadkowej (art. 684 k.p.c. w zw. z art. 567 k.p.c. i art. 45 § 1 k.r. i o.) i wielkość udziałów spadkowych spadkobierców, a także biorąc pod uwagę czas trwania postępowania przed Sądem Rejonowym, należało uznać, że wniosek o dział spadku zawiera implicite wniosek o podział majątku wspólnego spadkodawców, aczkolwiek nie wyartykułowany wprost.

Z przedstawionych wyżej względów, zaskarżone orzeczenie w części podlegało zmianie na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., zaś w pozostałym zakresie niezasadna apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którym w postępowaniu nieprocesowym co do zasady każdy z uczestników postępowania ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie. Przedmiotowa sprawa dotyczy działu spadku, a w tego rodzaju sprawach interesy wszystkich uczestników są zbieżne, jako, że postępowanie przed Sądem II instancji także zmierza do uregulowania sytuacji prawnej nieruchomości i prawidłowego rozliczenia spłaty.