

Sygn. akt XV Ca 1658/13

POSTANOWIENIE

Dnia 13 marca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Jarosław Grobelny

Sędzia: SO Anna Paszyńska-Michałowska (spr.)

Sędzia: SO Marcin Radwan

Protokolant: st.sekr.sąd.Ewelina Plank-Fabiś

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 marca 2014 roku w Poznaniu

sprawy z wniosku K. B., D. O. (1), A. O. i D. O. (2)

przy udziale G. S. i B. S.

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wniesionej przez uczestników postępowania

od postanowienia Sąd Rejonowy Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z dnia 15 marca 2013 r.

sygn. akt I Ns 1698/10

postanawia:

I. odrzucić apelację uczestnika B. S.;

II. uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

/-/ A. Paszyńska - Michałowska /-/ J. Grobelny /-/ M. Radwan

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym dnia 6 sierpnia 2010 r. do Sądu Rejonowego Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu, K. B., D. O. (1), A. O. i D. O. (2) domagały się zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanej położonej w P. przy ul. (...) (nr księgi wieczystej (...)). Wnioskodawczyni są spadkobierczyniami J. O., który był współwłaścicielem (w 1/2) przedmiotowej nieruchomości. Wnioskodawczyni domagały się przyznania całej nieruchomości uczestnicze postępowania G. S., z zobowiązaniem jej do spłaty na rzecz wnioskodawczyń kwoty 300.000 zł (połowy wartości nieruchomości).

W odpowiedzi na wniosek uczestniczka postępowania G. S. zakwestionowała wskazaną w treści wniosku wartość przedmiotowej nieruchomości. Ponadto uczestniczka podniosła, iż od ponad 20 lat sama ponosiła i nadal ponosi koszty utrzymania nieruchomości, a także dokonywała na nią udokumentowanych nakładów koniecznych i remontów.

Wnioskodawczyni, jak również zmarły J. O., nie interesowali się nieruchomością, nie ponosili ani kosztów remontów i niezbędnych prac, ani wydatków bieżących.

W dalszym toku sprawy pełnomocnik uczestników G. S. i B. S. wskazał, iż łączna wysokość nakładów poniesionych przez tych uczestników na przedmiotową nieruchomość wynosiła 13.096,80 zł oraz 23.954.066,10 starych złotych (przed denominacją). Równocześnie podniósł, że domaga się dokonania przez Sąd na podstawie art. 358¹ § 3 k.c. waloryzacji kwot nakładów dokonanych w latach 1973-1994, aby przywrócić im realną wartość. Na rozprawie w dniu 1 marca 2013 r. uczestniczka G. S. oświadczyła, że domaga się od wnioskodawczyń kwoty 220.000 zł tytułem rozliczenia nakładów poniesionych na przedmiotową nieruchomość. Wnioskodawczyni wniosły natomiast o zasądzenie solidarnie od uczestników na swoją rzecz zwrotu utraconych przez wnioskodawczyni i ich poprzednika prawnego korzyści, wynikających z braku dostępu do przynależnego udziału w nieruchomości, w kwocie 125.000 zł.

Co do sposobu zniesienia wspólności nieruchomości ostatecznie wnioskodawczyni domagały się sprzedaży nieruchomości albo przyznania im własności nieruchomości w całości z obowiązkiem spłaty na rzecz uczestników postępowania, natomiast uczestnicy postępowania przychyliłi się do propozycji przyznania nieruchomości wnioskodawczyniom ze spłatą na rzecz uczestników.

Postanowieniem z dnia 15 marca 2013 r. Sąd Rejonowy Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu:

I. zniósł współwłasność nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w P.przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy (...) w P.prowadzi księgę wieczystą nr (...), w ten sposób, że przyznał ją na współwłasność D. O. (2), K. B., A. O.i D. O. (1)– każdej z nich w ¼ części,

II. tytułem spłaty zasądził:

- od D. O. (2) na rzecz G. S. kwotę 43.700 zł, płatną w dwóch ratach – pierwsza w kwocie 20.000zł w terminie 7 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, druga w kwocie 23.700zł w terminie 2 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat,

- od K. B. na rzecz G. S. kwotę 43.700zł, płatną w dwóch ratach – pierwsza w kwocie 20.000zł w terminie 7 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, druga w kwocie 23.700zł w terminie 2 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat,

- od A. O. na rzecz G. S. kwotę 43.700zł, płatną w dwóch ratach – pierwsza w kwocie 20.000zł w terminie 7 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, druga w kwocie 23.700zł w terminie 2 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat,

-- od D. O. (1) na rzecz G. S. kwotę 43.700zł, płatną w dwóch ratach – pierwsza w kwocie 20.000zł w terminie 7 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, druga w kwocie 23.700zł w terminie 2 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat,

- od D. O. (2) na rzecz B. S. kwotę 2300zł, płatną w terminie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności,

- od K. B. na rzecz B. S. kwotę 2300zł, płatną w terminie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności,

- od A. O. na rzecz B. S. kwotę 2300zł, płatną w terminie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności,

- od D. O. (1) na rzecz B. S. kwotę 2300zł, płatną w terminie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności,

III. nakazał G. S. i B. S., aby w terminie dwóch miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia opróżnili, opuścili i wydali wnioskodawczyniom nieruchomości opisaną w punkcie I. niniejszego postanowienia,

IV. tytułem zwrotu poniesionych na nieruchomości nakładów zasądził:

- od D. O. (2) na rzecz G. S. kwotę 5.375zł, płatną w terminie jednego miesiąca od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności,

- od K. B. na rzecz G. S. kwotę 5.375zł, płatną w terminie jednego miesiąca od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności,

- od A. O. na rzecz G. S. kwotę 5.375zł, płatną w terminie jednego miesiąca od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności,

- od D. O. (1) na rzecz G. S. kwotę 5.375zł, płatną w terminie jednego miesiąca od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności,

V. oddalił wnioski wnioskodawczyń i uczestników postępowania w pozostałym zakresie,

VI. kosztami postępowania obciążył wnioskodawczynię i uczestników postępowania i z tego tytułu nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu:

- od D. O. (2) kwotę 83zł,

- od K. B. kwotę 83zł,

- od A. O. kwotę 83zł,

- od D. O. (1) kwotę 83zł,

- od G. S. kwotę 790,70zł,

- od B. S. kwotę 41,60zł.

Podstawę rozstrzygnięcia Sądu stanowiły następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Nieruchomość położona w P.przy ul. (...), o powierzchni 450m², dla której Sąd Rejonowy (...) w P.prowadzi księgę wieczystą nr (...) stanowiła własność F.i T.małżeństwa O.. W 1970 r. na przedmiotowej nieruchomości małżonkowie O.pobudowali piętrowy dom jednorodzinny, stanowiący połowę bliźniaka, mający powierzchnię 106,59m², na którą składają się dwa pokoje, kuchnia, łazienka i hol na parterze oraz dwa pokoje, łazienka i korytarz na I piętrze. T. O.zmarła w dniu 26 sierpnia 1986 r. F. O.zmarł w dniu 1 września 1988 r. Po śmierci małżonków O.współwłaścicielami nieruchomości stały się ich dzieci - G. S.i J. O., każde z nich w 1/2 części. Po śmierci J. O.(w dniu 11 maja 2007 r.) spadek po nim nabyły jego córki: K. B., D. O. (1), A. O.i D. O. (2), każda z nich w 1/4 części. Obecnie współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości są:

- G. S. w udziale wynoszącym 19/40,

- B. S. w udziale wynoszącym 1/40,

- D. O. (2) w udziale wynoszącym 5/40,
- K. B. w udziale wynoszącym 5/40,
- A. O. w udziale wynoszącym 5/40,
- D. O. (1) w udziale wynoszącym 5/40.

Obecnie w przedmiotowym budynku zamieszkuje uczestniczka postępowania G. S. wraz z synem - uczestnikiem postępowania B. S.. Ani wnioskodawczyni, ani ich ojciec J. O. nigdy nie zamieszkiwali w domu przy ul. (...) ani nie partycypowali w kosztach utrzymania nieruchomości. Nieruchomość będąca przedmiotem postępowania nigdy nie była wynajmowana. Przed wszczęciem niniejszego postępowania współwłaściciele nieruchomości nie podejmowali prób polubownego załatwienia sprawy zniesienia współwłasności nieruchomości. W 1995 r. J. O. podejmował próby uzyskania porady prawnej w zakresie możliwości dokonania działu spadku po rodzicach.

W okresie po 1 września 1988 r. uczestniczka postępowania G. S. dokonywała nakładów na przedmiotową nieruchomość, w tym: wykonanie przyłącza wodociągowego, przyłącza gazowego, założenie i modernizacja instalacji grzewczej, wymiana okien - o łącznej aktualnej wartości 43.000 zł.

Szacunkowa wartość rynkowa nieruchomości położonej przy ul. (...) w P. wynosi 368.000 zł.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie zebranego w postępowaniu materiału dowodowego w postaci dokumentów urzędowych, prywatnych, opinii biegłego sądowego oraz zeznań wnioskodawczyń i uczestników postępowania. Dowody z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy Sąd uznał w większości za wiarygodne, bowiem nie zostały one zakwestionowane przez żadną ze stron, a i Sąd nie znalazł podstaw do uczynienia tego z urzędu. Część faktur obrazujących dokonane przez uczestniczkę postępowania wydatki na nieruchomość, została zakwestionowana przez wnioskodawczynię, które wskazywały, iż dotyczą one wydatków innych niż nakłady konieczne na nieruchomość. Okoliczność tę Sąd uwzględnił, dokonując oceny charakteru wydatków ponoszonych przez uczestniczkę. Należy przy tym wskazać, iż biegły sporządzając opinię w niniejszej sprawie dokonał analizy przedstawionej dokumentacji w tym zakresie i m.in. na podstawie dokumentów oszacował wartość dokonanych po 1 września 1988 r. nakładów. Opinia biegłego nie została zakwestionowana ani przez wnioskodawczynię, ani przez uczestników postępowania. Sąd Rejonowy nie znalazł podstaw, by odmówić wiarygodności zeznaniom wnioskodawczyń i uczestników postępowania w części, w której nie były one sprzeczne. Sąd nie mógł natomiast uwzględnić twierdzeń uczestniczki postępowania co do tego, iż w 1969 r. sfinansowała ona zakup działki będącej przedmiotem postępowania. Okoliczności tej zaprzeczyły wnioskodawczyni, zaś uczestniczka w żaden sposób jej nie wykazała. Nieruchomość od początku była własnością rodziców uczestniczki i brak jakichkolwiek dowodów, które wskazywałyby na to, że środki na zakup nieruchomości pochodziły od uczestniczki postępowania. Sąd oddalił wniosek uczestnika złożony na rozprawie w dniu 1 marca 2013 r., w którym wnosił on o przeprowadzenie dowodu z dokumentów mających na celu wykazanie, że to uczestniczka nabyła działkę, przy czym dokumenty te miały być złożone przez uczestników w późniejszym terminie. W ocenie Sądu taki wniosek nie mógł zostać uwzględniony, ponieważ nie wskazywał, o jakie dokumenty chodzi, w jakim terminie zostaną złożone i dlaczego nie zostały złożone wcześniej. Wniosek ten złożony został po niemal trzech latach prowadzenia postępowania, przy czym brak było przesłanek pozwalających stwierdzić, by nie mógł być złożony wcześniej. W ocenie Sądu wniosek uczestników zmierzał wyłącznie do przedłużenia postępowania i z tego powodu należało go oddalić. Sąd I instancji uznał za przydatną dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy opinię sporządzoną przez biegłego M. Ł.. Opinia ta nie była kwestionowana ani przez wnioskodawczynię, ani przez uczestników postępowania. Postanowieniem z dnia 1 marca 2013 r. Sąd oddalił wniosek uczestników postępowania o przeprowadzenie dowodu z dokumentu - aneksu do opinii biegłego M. Ł., sporządzonego przez tego samego biegłego w dniu 19 lutego 2013 r. Aneks ten został sporządzony wyłącznie na zlecenie uczestników postępowania. W ocenie Sądu Rejonowego sporządzenie takiego aneksu na zlecenie uczestników (jednej ze stron sporu) przez biegłego, który wcześniej sporządzał opinię w tej samej sprawie na zlecenie Sądu, nie jest właściwym zachowaniem biegłego. Uczestnicy nie kwestionowali opinii biegłego, nie wiadomo

więc, jaki miałyby być cel sporządzania aneksu do opinii. Ponadto teza, na którą aneks ten został sporządzony, jest niezrozumiała, albowiem jak wskazano, jego celem jest „wykonanie dowodu pisemnego na okoliczność dokonania rozdziału oszacowanej szacunkowej wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości gruntowej zabudowanej według stanu przed dokonaniem nakładów i cen na dzień wyceny tj. 15 kwietnia 2012 r. dla potrzeb rozliczenia zaangażowania finansowego”. Jak wynika z treści aneksu biegły, na żądanie uczestniczki, dokonał rozliczenia wskazanych przez nią kwot, wchodząc w ten sposób częściowo w kompetencję Sądu, do czego nie upoważnia go pełniona w niniejszym postępowaniu funkcja. Sąd oddalił także wniosek uczestniczki postępowania o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z dziedziny szacowania wartości nieruchomości dla ustalenia wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej przy ul. (...) oraz wartości budynku mieszkalnego, jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej wzniesionego na tej działce. Opinia biegłego M. Ł. z dnia 15 kwietnia 2012 r. obejmowała wartość całej nieruchomości, tj. zarówno nieruchomości gruntowej jak i budynku mieszkalnego. W ocenie Sądu sporządzenie opinii zgodnie z żądaniem uczestniczki byłoby niecelowe. Nieruchomość – grunt zabudowany budynkiem mieszkalnym – stanowi jedną całość i jego elementy (grunt i budynek) nie mogą być przedmiotem odrębnego obrotu (art. 47-48 k.c.). Dokonanie takiego sztucznego rozdzielenia nieruchomości dla potrzeb wyceny nie miałyby żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, albowiem nie doprowadziłyby do ustalenia realnej wartości istniejącej i stanowiącej całość nieruchomości.

Sąd Rejonowy wskazał, iż w niniejszym postępowaniu wnioskodawczyni domagały się zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanej, położonej w P. przy ul. (...). Nieruchomość ta jest przedmiotem współwłasności wnioskodawczyń i uczestników postępowania G. S. i B. S.. Zgodnie z treścią art. 210 k.c. każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności. Z treści art. 211 k.c. wynika, że każdy ze współwłaścicieli może żądać, ażeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej, chyba że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości. Jeżeli zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia sądu, wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez dopłaty pieniężne (art. 212§1 k.c.). Jednocześnie art. 213 § 1 k.c. stanowi, że jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia.

Sąd podniósł iż podstawowym sposobem zniesienia współwłasności, wyraźnie preferowanym przez kodeks cywilny, jest podział fizyczny. W niniejszym postępowaniu ani wnioskodawczyni ani uczestnicy postępowania nie byli jednakowoż zainteresowani podziałem fizycznym przedmiotowej nieruchomości. Biorąc pod uwagę charakter tej nieruchomości (dom jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej, położony na działce o powierzchni 450m²) Sąd Rejonowy stwierdził, że nie było możliwości racjonalnego, fizycznego podziału nieruchomości.

Zgodnie z 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 ocenie Sądu, Rejonowego, jeśli jest taka możliwość, w pierwszej kolejności należy dążyć do zniesienia współwłasności poprzez przyznanie rzeczy współwłaścicielowi z obowiązkiem spłaty pozostałych współwłaścicieli, zaś sprzedaż nieruchomości, ze względu na czas jej trwania, dokonywanie jej na podstawie przepisów o egzekucji z nieruchomości i związane z tym koszty, powinna być rozwiązaniem ostatecznym, stosowanym tylko wówczas, gdy nie ma możliwości zniesienia współwłasności w żaden inny sposób. W niniejszej sprawie wnioskodawczyni wniosły ostatecznie o dokonanie zniesienia współwłasności przedmiotowej nieruchomości poprzez jej sprzedaż albo przyznanie im własności nieruchomości w całości z obowiązkiem spłaty na rzecz uczestników postępowania. Uczestnicy postępowania poparli ostatecznie ten wniosek, mając na uwadze brak możliwości finansowych obojga, pozwalających na dokonanie na rzecz wnioskodawczyń spłaty wartości ich udziału w nieruchomości. Należy przy tym zauważyć, że wnioskodawczyni nie domagały się zniesienia istniejącej między nimi współwłasności. W ocenie Sądu Rejonowego, przy zgodnym stanowisku wnioskodawczyń nie było przeszkód ku temu, by tak sformułowany wniosek uwzględnić i znosząc współwłasność istniejącą między wnioskodawczyniami i uczestnikami postępowania, pozostawić węzeł współwłasności między samymi wnioskodawczyniami.

Mając na uwadze wszystkie przytoczone okoliczności, kierując się zgodnym wnioskiem stron, Sąd I instancji zniósł współwłasność nieruchomości zabudowanej położonej w P. przy ul. (...) w ten sposób, że przyznał ją na współwłasność wszystkim wnioskodawczyniom w częściach równych - każdej z nich w udziale wynoszącym $\frac{1}{4}$, proporcjonalnie do posiadanych dotychczas udziałów.

Sąd, przyznając na wyłączną własność wnioskodawczyniom prawo własności nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania, zasądził, stosownie do posiadanych w nieruchomości udziałów, spłaty od każdej z wnioskodawczyń na rzecz każdego z uczestników postępowania. Wartość przedmiotowej nieruchomości wynosi 368.000 zł. W związku z tym wartość należącego do G. S. udziału w wysokości $\frac{19}{40}$ wynosi 174.800 zł. Udział ten przypadł wnioskodawczyniom, dlatego też każda z nich winna zapłacić na rzecz uczestniczki równowartość $\frac{1}{4}$ z kwoty 174.800zł, a więc 43.700 zł. Sąd zasądził więc od D. O. (2), K. B., A. O. i D. O. (1) po 43.700zł na rzecz G. S.. Sąd uwzględnił przy tym wniosek wnioskodawczyń o rozłożenie zasądzonej kwoty na dwie raty, zobowiązując każdą z wnioskodawczyń do zapłaty pierwszej raty w kwocie 20.000 zł w terminie 7 dni od uprawomocnienia się postanowienia i drugiej raty w kwocie 23.700 zł w terminie 2 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia, wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat. Możliwość rozłożenia zasądzonej kwoty na raty znajduje podstawę prawną w treści art. 212 § 3 k.c. Wartość udziału w wysokości $\frac{1}{40}$, należącego do uczestnika postępowania B. S., wynosi 9.200 zł, dlatego też Sąd zasądził na jego rzecz od D. O. (2), K. B., A. O. i D. O. (1) kwoty po 2.300 zł, płatne w terminie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia, wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności.

W związku z przyznaniem wnioskodawczyniom nieruchomości pozostającej w posiadaniu uczestników postępowania, działając na podstawie art. 624 k.p.c. Sąd I instancji zobowiązał uczestników do opróżnienia, opuszczenia i wydania wnioskodawczyniom przedmiotowej nieruchomości w terminie dwóch miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia. Wydanie nieruchomości we wskazanym terminie skorelowane będzie w czasie z obowiązkiem uiszczenia spłat, a więc pozwoli na jednoczesną realizację obowiązków zarówno wnioskodawczyń jak i uczestników postępowania, a ponadto pozostawi uczestnikom czas potrzebny na opuszczenie zajmowanej nieruchomości.

W niniejszym postępowaniu uczestniczka postępowania G. S. domagała się zasądzenia kwoty 220.000 zł tytułem zwrotu nakładów poczynionych na nieruchomość wspólną. Wnioskodawczynie domagały się natomiast zasądzenia od uczestników postępowania kwoty 125.000 zł tytułem zwrotu utraconych przez nie korzyści, które miały wynikać z możliwego wynajmowania części nieruchomości. Sąd Rejonowy wskazał, iż zgodnie z treścią art. 618 § 1 k.p.c., w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga także wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. Do wzajemnych roszczeń współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy zalicza się przede wszystkim roszczenia związane z korzystaniem z rzeczy wspólnej, pobieraniem z niej pożytków i przychodów oraz dokonanych nakładów. Wzajemnych roszczeń współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy sąd nie rozstrzyga z urzędu, lecz na wniosek każdego ze współwłaścicieli. Rozliczenie nakładów na nieruchomość może nastąpić na różne sposoby, obowiązujące bowiem przepisy nie wskazują sposobów takiego rozliczenia. W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy przyjął, że w razie uwzględnienia roszczenia uczestniczki o zwrot nakładów poczynionych na nieruchomość, każda z wnioskodawczyń winna być obciążona obowiązkiem zwrotu nakładów proporcjonalnie do wartości swego udziału w nieruchomości. Na podstawie opinii biegłego z dziedziny wyceny nieruchomości Sąd ustalił, że uczestniczka, po 1 września 1988 r. (a więc po śmierci swego ojca F. O.) ponosiła bieżące koszty utrzymania nieruchomości i czyniła na niej nakłady. Jednocześnie nie było przedmiotem sporu, że wnioskodawczynie w żaden sposób nie partycypowały w kosztach utrzymania nieruchomości i czynionych na nią nakładach. Na podstawie opinii biegłego Sąd ustalił, że wartość nakładów poczynionych przez G. S. na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania, wynosi 43.000 zł. Jest to wartość nakładów zmierzających do podniesienia wartości i użyteczności nieruchomości – a więc polegających na wykonaniu przyłącza kanalizacyjnego, przyłącza gazowego, modernizacji ogrzewania, wymiany stolarki okiennej. Sąd Rejonowy uznał, że w tym zakresie żądanie uczestniczki domagającej się zwrotu poniesionych przez nią nakładów na nieruchomość było uzasadnione, przy czym wnioskodawczynie obowiązek ten obciąża proporcjonalnie do wielkości przypadającego im udziału w nieruchomości. Do każdej z wnioskodawczyń należał udział w nieruchomości wynoszący $\frac{5}{40}$. Każda z nich winna więc zwrócić uczestniczce $\frac{5}{40}$ z kwoty 43.000

zł, a więc 5.375 zł. Sąd zasądził od każdej z wnioskodawczyń taką kwotę, płatną w terminie jednego miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia, wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności. Sąd oddalił roszczenie G. S. w pozostałym zakresie. Uczestniczka domagała się zasądzenia od wnioskodawczyń kwoty 220.000 zł tytułem rozliczenia nakładów na nieruchomości, przy czym w skład tych nakładów wchodzić miał koszt wykonania przyłączy, wymiany wszystkich okien i podatek. W pierwszej kolejności Sąd zauważył, że wartość nakładów poczynionych przez uczestniczkę na przedmiotową nieruchomość została ustalona przez biegłego i wynosi ona 43.000 zł. Uczestniczka nie kwestionowała tej opinii. G. S. nie wykazała w żaden sposób, aby wartość poczynionych przez nią nakładów wynosiła dochodzoną przez nią kwotę. Co więcej, wnioskodawczynie obciążałyby obowiązek zwrotu poniesionych nakładów proporcjonalnie do ich udziału w prawie własności nieruchomości; nie ma podstaw ku temu, by wnioskodawczynie obciążać obowiązkiem zwrotu wszystkich wydatków ponoszonych przez uczestniczkę, również tych, które obciążają ją jako współwłaściciela i posiadacza nieruchomości.

Sąd uznał także za nieuzasadnione żądanie wnioskodawczyń, które domagały się zasądzenia od uczestników postępowania kwoty 125.000 zł tytułem zwrotu nieuzyskanych korzyści pochodzących z wynajęcia nieruchomości będącej przedmiotem postępowania. Sąd wskazał, że z dokonanych w niniejszej sprawie ustaleń wynika, iż przedmiotowa nieruchomość zawsze stanowiła dom mieszkalny - w pierwszej kolejności dla F. i T. małżonków O. oraz uczestniczki postępowania, a następnie dla uczestników postępowania. Budynek ma charakter jednorodzinny. Przedmiotowa nieruchomość w żadnej części nigdy nie była wynajmowana. Bezsprzeczne było w niniejszej sprawie, że ani wnioskodawczynie, ani ich ojciec nie domagali się nigdy dopuszczenia ich do współposiadania nieruchomości czy umożliwienia im korzystania z niej. Wnioskodawczynie i ich poprzednik prawny nie partycypowali w kosztach utrzymania nieruchomości. W toku postępowania nie zostało wykazane, aby nieruchomość przy ul. (...) w P. przynosiła jakiegokolwiek przychód, który miałby przypadać wszystkim właścicielom nieruchomości. W związku z tym nie było podstaw do uwzględnienia żądań wnioskodawczyń domagających się zapłaty przez uczestników kwoty stanowiącej równowartość nieuzyskanych przez wnioskodawczynie korzyści.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 i 2 k.p.c. oraz art. 83 ust. 2 w związku z art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. 2010.90.594 ze zm.). Każda ze stron poniesie koszty związane ze swym udziałem w sprawie, zaś koszty, które zostały tymczasowo wyłożone ze środków Skarbu Państwa, obciążają wnioskodawczynie i uczestników postępowania, proporcjonalnie do wielkości udziału przysługującego im w prawie własności nieruchomości.

Apelację od powyższego postanowienia złożyli uczestnicy postępowania G. S. i B. S., zaskarżając je w całości. Apelujący domagali się uchylecia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji. W uzasadnieniu apelacji wskazano, że z powodu braku profesjonalnej pomocy prawnej uczestniczka nie była w stanie w prawidłowy sposób udowodnić swych twierdzeń na okoliczność zakupu działki budowlanej. Nadto wskazano, iż Sąd Rejonowy pominął istotne dla rozstrzygnięcia dowody, mające na celu wykazanie wkładu uczestniczki, jako współinwestora, w budowę domu przy ul. (...). Zdaniem uczestniczki, budynek posadowiony na tej nieruchomości stanowi jej nakład podlegający rozliczeniu w niniejszym postępowaniu. Nadto na rozprawie apelacyjnej uczestniczka wskazała, iż nie zgadza się ze sposobem zniesienia współwłasności przyjętym w skarżonym orzeczeniu, gdyż proponuje aby nieruchomość została jednak przyznana jej i uczestnikowi.

Wnioskodawczynie wniosły o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja uczestnika B. S. podlegała odrzuceniu jako spóźniona.

Zgodnie z art. 369 k.p.c., który poprzez art. 13 § 2 k.p.c. znajduje odpowiednie zastosowanie również w postępowaniu nieprocesowym, apelację wnosi się do sądu, który wydał zaskarżony wyrok, w terminie dwutygodniowym od doręczenia stronie skarżącej wyroku z uzasadnieniem. Jeżeli strona nie zażądała uzasadnienia wyroku w terminie tygodniowym od ogłoszenia sentencji, termin do wniesienia apelacji biegnie od dnia, w którym upłynął termin do

żądania uzasadnienia. Terminy, o których wyżej mowa, uważa się za zachowane także wtedy, gdy przed ich upływem strona wniosła apelację do sądu drugiej instancji.

W niniejszej sprawie postanowienie kończące postępowanie w pierwszej instancji zostało ogłoszone przez Sąd Rejonowy w dniu 15 marca 2013 r. Wniosek o sporządzenie uzasadnienia tego orzeczenia zgłosiły wnioskodawczyni oraz uczestniczka G. S.. Wniosek o sporządzenie i doręczenie uzasadnienia postanowienia z dnia 15 marca 2013 r. uczestniczka złożyła wyłącznie we własnym imieniu, o czym świadczy okoliczność, że wpisała w nim jedynie swoje dane, sama się podpisała i nie wskazała, aby składając ten wniosek działała w czyimś imieniu – nie uczyniła tego ani wprost, ani też poprzez użyte w piśmie sformułowania. Zresztą podkreślić wypada, że G. S. w chwili składania wniosku o uzasadnienie postanowienia z dnia 15 marca 2013 r. nie reprezentowała swego syna jako jego pełnomocnik. Rzeczony wniosek złożyła w dniu 22 marca 2013 r., zaś pełnomocnictwo od B. S. przedłożyła dopiero na późniejszym etapie postępowania, tj. 26 czerwca 2013 r., a zostało ono jej udzielone w dniu 22 czerwca 2013 r. Upoważniało zaś uczestniczkę do reprezentowania B. S. w Sądzie Okręgowym, w szczególności do złożenia apelacji. Kolejne pełnomocnictwo, złożone do akt 18 lipca 2013 r., nosiło datę 20 maja 2013 r. i obejmowało upoważnienie do złożenia odwołania od kosztów, które Sąd I instancji nakazał ściągnąć w orzeczeniu z 15.03.2013 r. oraz do złożenia wniosku o zwolnienie od opłaty sądowej od apelacji. Zatem skoro B. S. nie złożył w terminie tygodniowym od ogłoszenia postanowienia z dnia 15 marca 2013 r. wniosku o jego uzasadnienie, termin do zaskarżenia tego postanowienia apelacją upłynął uczestnikowi z dniem 5 kwietnia 2013 r. Apelacja uczestników została zaś wniesiona w dniu 27 maja 2013 r. Z powyższego wynika, że apelacja uczestnika była spóźniona, co też skutkowało jej odrzuceniem przez Sąd Okręgowy na podstawie art. 373 k.p.c. w zw. z art. 370 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Apelacja uczestniczki okazała się celowa.

Sąd I instancji całkowicie pominął istotne dla sprawy zagadnienie źródła powstania wspólności majątkowej, obejmującej nieruchomości wskazaną we wniosku. Z dokumentów załączonych do akt księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy (...) w P. wynika, że właścicielami nieruchomości przy ulicy (...) w P. byli małżonkowie T. O. i F. O. na prawach wspólności ustawowej. Z załączonego do ww. akt odpisu postanowienia Sądu Rejonowego w P. z dnia 15 lutego 1991 r., sygn. akt III Ns (...) oraz odpisu postanowienia Sądu Rejonowego w P. z dnia 14 listopada 2007 r., sygn. akt II Ns (...), a nadto umowy notarialnej sprzedaży z dnia 27 listopada 2000 r. wynika z kolei, że T. O. zmarła 26 sierpnia 1986 r., a spadek po niej na podstawie ustawy nabyli: jej mąż F. O. oraz jej dzieci G. S. i J. O., każde z nich w 1/3 części. F. O. zmarł 1 września 1988 r., a spadek po nim na podstawie ustawy nabyły jego dzieci G. S. i J. O., każde z nich w 1/2 części. J. O. zmarł 11 maja 2007 r., zaś spadek po nim nabyły jego córki – wnioskodawczyni w przedmiotowej sprawie – każda w 1/4 części. Nieruchomość powyższa została zatem nabyta przez wnioskodawczyni i uczestniczkę niniejszego postępowania jako składnik spadku. Z kolei uczestnik B. S. nabył udział w ww. nieruchomości w drodze czynności cywilnoprawnej, tj. umowy sprzedaży zawartej ze spadkobiercą - uczestniczką G. S., która rozporządziła częścią swego udziału w przedmiocie należącym do spadku (art. 1036 k.c.).

Spadek, inaczej niż współwłasność rzeczy, to masa majątkowa skupiająca wiele praw różnego rodzaju, toteż jej podział uregulowany jest odrębnymi przepisami prawa materialnego oraz procesowego. Wśród szczególnych, specyficznych dla działu spadku uregulowań, wynikających z istoty spadku jako masy majątkowej, należy wymienić przede wszystkim zasadę zupełności sądowego działu spadku, z której wynika, że dokonywany przed sądem podział powinien obejmować cały spadek i tylko ważne powody, występujące w konkretnej sprawie, mogą tę zasadę ograniczać (art. 1038 k.c. w zw. z art. 680, 684 i 686 k.p.c.). Nadto tylko w sprawie o dział spadku spadkobiercy mogą podnieść kwestię bezskuteczności zbycia udziału (art. 1036 k.c.) czy domagać się rozliczenia spleconych długów spadkowych (art. 686 k.p.c.) oraz zaliczenia darowizn na schedę spadkową (art. 1039 k.c.). Wspólność masy majątkowej w postaci spadku nabytego przez kilku spadkobierców nie stanowi zatem współwłasności, która może być zniesiona w myśl przepisów art. 201 i nast. k.c. oraz art. 617 i nast. k.p.c., lecz konieczne jest zastosowanie odrębnych przepisów o dziale spadku, tj. art. 1035 i nast. k.c. oraz art. 680 i nast. k.p.c. Z powodu tych różnic - choć do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o zniesieniu współwłasności (art. 688 k.p.c.) - nie jest dopuszczalne zniesienie współuprawnienia do poszczególnych praw majątkowych wchodzących do spadku przy zastosowaniu instytucji specyficznych dla tych praw. Ani spadkobiercom, ani sądowni w postępowaniu zainicjowanym przez

spadkobierców, nie przysługuje swoboda wyboru pomiędzy działem spadku i innym zdarzeniem zmierzającym do zniesienia współuprawnienia prawa majątkowego wchodzącego w skład spadku, a tym samym nie ma swobody wyboru pomiędzy działem spadku a zniesieniem współwłasności. W sytuacji, gdy źródłem wspólności majątku jest dziedziczenie, właściwym postępowaniem, jakie może się toczyć z wniosku spadkobiercy w celu likwidacji tej wspólności jest postępowanie o dział spadku (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30.09.2009 r., V CSK 63/09, LEX 558633; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 05.06.1991 r., III CRN 125/91, LEX 9058). Jedynie w sytuacji, gdy zniesienia wspólności danego składnika majątku spadkowego domagałby się nabywca udziału w tym przedmiocie spadkowym, przysługiwałoby mu uprawnienie do żądania zniesienia współwłasności na podstawie art. 210 i nast. k.c. oraz 617 i nast. k.p.c., gdyż taki współwłaściciel nie ma legitymacji do wystąpienia z wnioskiem o dział spadku (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20.01.2012 r., I CSK 297/11, LEX 1129073; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21.01.2011 r., III CZP 118/10, LEX 685426).

Przenosząc powyższe uwagi na grunt niniejszej sprawy należało stwierdzić, że Sąd Rejonowy błędnie przyjął, iż jest to sprawa o zniesienie współwłasności i rozpoznał ją w oparciu o art. 210 i nast. k.c. oraz art. 618 i nast. k.p.c. Biorąc bowiem pod uwagę źródło powstania wspólności majątkowej pomiędzy uczestnikami postępowania, jest to w istocie sprawa o dział spadku – jej celem jest bowiem zniesienie wspólności prawa wynikającej z dziedziczenia.

Równocześnie nie można pominąć ustalonego wcześniej faktu, że nieruchomości przy ul. (...) była przed jej nabyciem w drodze dziedziczenia przez uczestników nin. postępowania, przedmiotem wspólności majątkowej małżeńskiej istniejącej pomiędzy spadkodawcami T. O. i F. O.. W takim wypadku w skład spadku po zmarłych małżonkach wchodzi przysługującym im udział w majątku objętym małżeńską wspólnością ustawową – w tym udział w przedmiotowej nieruchomości. W wypadku, gdy w skład spadku wchodzi udział spadkodawcy w majątku objętym małżeńską wspólnością ustawową, do dokonania działu spadku niezbędne jest uprzednie albo jednoczesne z działem spadku, połączone w tym samym postępowaniu, przeprowadzenie podziału majątku wspólnego. Tylko w takim postępowaniu możliwe jest bowiem przesądzenie kwestii ewentualnych nierównych udziałów w majątku wspólnym oraz kwestii ewentualnych zwrotów z tytułu nakładów, wydatków oraz innych świadczeń z majątku wspólnego na majątek odrębny i odwrotnie (art. 567 k.p.c.). Odstępstwo od tej zasady dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy zapadł już wcześniej prawomocny wyrok rozstrzygający o powyższych żądaniach albo gdy częściowy dział spadku nie dotyczy udziału spadkodawcy w majątku wspólnym (vide: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 1972 r., III CZP 100/71, OSNC 1971/7-8/129, LEX 13709).

Niniejsza sprawa nie jest zatem, jak zawnioskowały wnioskodawczynie, a następnie błędnie przyjął Sąd Rejonowy, sprawą o zniesienie współwłasności. Sąd rozpoznając tę sprawę w taki sposób, nie rozpoznał istoty sprawy, której celem jest faktycznie podział majątku wspólnego i dział spadku (art. 386 § 4 k.p.c.).

W doktrynie oraz orzecznictwie wskazuje się, że nierozpoznanie istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. zachodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, gdy zaniechał on zbadania materialnej podstawy powództwa albo merytorycznych zarzutów pozwanego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25.11.2003 r., II CK 293/02, LEX 151622; M.P. Wójcik w: J. Bodio, T. Demendecki, A. Jakubecki, O. Marcewicz, P. Telenga, M.P. Wójcik, Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz, Oficyna 2008, System Informacji Prawnej LEX). W ocenie Sądu Okręgowego przytoczone wyżej poglądy znajdują odpowiednie zastosowanie również na gruncie postępowania nieprocesowego, a prowadzą one do wniosku, że sytuacja z art. 386 § 4 k.p.c. wystąpiła w niniejszym postępowaniu, powodując konieczność uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd I instancji winien uwzględnić przedstawione wyżej uwagi, a więc w szczególności, iż jedynym trybem, w jakim wnioskodawczynie mogą domagać się zniesienia wspólności nieruchomości przy ul. (...) w P. jest dział spadku, a warunkiem dopuszczalności działu spadku jest dokonanie podziału majątku wspólnego spadkodawców T. O. i F. O.. Sąd powinien uzyskać od wnioskodawczyń jednoznaczny wniosek o dział spadku po T. O. i F. O., a nadto – w sytuacji, gdy wnioskodawczynie dążą do likwidacji wspólności również między nimi – wniosek o dział spadku po J. O.. Nadto Sąd winien uzyskać od wnioskodawczyń wniosek o podział majątku

wspólnego T. O. i F. O.. Podkreślić należy, że dotychczas złożony wniosek inicjujący postępowanie wnioskodawczyni nazwały wnioskiem o zniesienie współwłasności i dział spadku, nie określiły jednak, działu spadku po kim się domagają, a w samej treści żądania wskazały już tylko, iż domagają się zniesienia współwłasności. Kierując się zatem treścią tak sformułowanego żądania, w przypadku nie złożenia wymaganego wniosku o dział spadku oraz wniosku o podział majątku wspólnego, wniosek K. B., D. O. (1), A. O. i D. O. (2) o zniesienie współwłasności winien podlegać oddaleniu. W przypadku prawidłowego sformułowania wniosku, Sąd w dalszym postępowaniu powinien merytorycznie go rozpoznać, przy zastosowaniu przepisów właściwych dla podziału majątku wspólnego po ustaniu ustawowej wspólności majątkowej oraz dla działu spadku, przy czym podkreślić wypada, że B. S. jako nabywca udziału w przedmiocie należącym do spadku z całą pewnością ma interes prawny w udziale w takim postępowaniu (art. 510 k.p.c.). Wypada dodatkowo zwrócić uwagę Sądu I instancji na okoliczność zgłoszenia we wniosku zarzutu nieważności zbycia udziału w nieruchomości spadkowej, dokonanego przez uczestniczkę. Sąd Rejonowy rozpoznając sprawę zaskarżonym postanowieniem, w ogóle do tego zarzutu się nie odniósł. Zatem przy ponownym rozpoznaniu sprawy powinien mieć to żądanie na uwadze i zająć w tym zakresie stanowisko. Odnośnie pojawiających się w toku postępowania twierdzeń o nakładach czynionych na nieruchomość należącą do spadku (czy też może spleconych długach spadkowych – co wymagać będzie dalszego wyjaśnienia) i żądaniu ich rozliczenia, niewątpliwie niezbędne będzie zobowiązanie osoby je zgłaszającej do dokładnego określenia roszczenia, a więc jego wysokości i podstawy faktycznej. Podkreślić bowiem wypada, że zgłoszenie takiego roszczenia, z uwagi na jego procesowy charakter, powinno podlegać takim rygorom, jak pozew w postępowaniu procesowym. Zatem w sytuacji zgłoszenia roszczenia na piśmie, nie spełniającego warunków dla pozwu, należy wezwać do usunięcia jego braków w podanym terminie poprzez dokładne wskazanie wysokości żądania i jego podstawy, a w razie nie uzupełnienia braku, pismo powinno być zwrócone. W razie zgłoszenia roszczeń ustnie do protokołu, zgłaszający winien być zobowiązany do usunięcia braku w wyznaczonym terminie, po którego bezskutecznym upływie zostanie ono potraktowane jako nie zgłoszone (por. Marek Sychowicz: Postępowanie o zniesienie współwłasności, Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 1976, str. 89). O zaistnieniu takiego skutku należałoby poinformować zainteresowanego. W przedmiotowej sprawie Sąd tego rodzaju zobowiązania, z zastosowaniem ww. rygoru nie sformułował, co doprowadziło do sytuacji, iż trudno jest stwierdzić, rozliczenia jakich kwot i z jakiego konkretnie tytułu uczestniczka G. S., czy może uczestnicy postępowania, a więc również i B. S. (bo pismo z dnia 9.11.2010 r. złożono w ich imieniu) żądali. Najpierw w piśmie uczestników z dnia 9 listopada 2010 r. pojawiła się kwota 13.096,80 zł oraz 23.954.066,10 starych złotych wraz z żądaniem waloryzacji tej drugiej kwoty – jednakże bez określenia do jakiej wysokości. Następnie w piśmie złożonym do Sądu dnia 10 grudnia 2012 r. już tylko uczestniczka G. S. domagała się uwzględnienia sfinansowania przez nią zakupu działki w kwocie 20.000 zł (bez wskazania, czy są to stare, czy nowe złote, a kupno działki miało miejsce w 1969 r.) oraz wpłaty do (...) Komitetu (...) w wysokości 4.500.000 zł (również bez sprecyzowania – starych czy nowych złotych, a podkreślić wypada, że wpłaty te miały mieć miejsce w latach 1993-1994), o czym nie było mowy w wymienionym piśmie z dnia 9 listopada 2012 r., poza tym wносиła o wzięcie pod uwagę jej nakładów na sfinansowanie domu w postaci kredytu hipotecznego w wysokości 70.000 zł (bez wskazania czy to stare, czy nowe złote) i nakładów wyliczonych przez biegłego czyli dokonanych po śmierci ojca uczestniczki (w piśmie z 9.11.2012 r. domagała się również nakładów sprzed śmierci rodziców). Z akt nie wynika, czy były to nowe żądania zgłoszone w miejsce pierwotnie dochodzonych pismem z dnia 9 listopada 2012 r., czy zostały zgłoszone obok dotychczasowych. Podobnie na rozprawie w dniu 1 marca 2013 r. uczestniczka podała kwotę, której domaga się z tytułu rozliczenia nakładów, określając ją na 220.000 zł, jednakże nie zostało wyjaśnione, co konkretnie, a więc jakiej wysokości należności z poszczególnych tytułów na tę kwotę się złożyły. Zostało tylko ogólnikowo wskazane, że obejmuje ona wszystkie przyłącza, wymianę okien i podatek (pojawił się po raz pierwszy), co należy uznać za niewystarczające oznaczenie podstawy faktycznej żądania. Równocześnie uczestniczka w żaden sposób nie oświadczyła się, co z pozostałymi żądaniem, wcześniej zgłoszonymi, np. odnośnie wydatków na zakup działki, na budowę domu. Nie została też zobowiązana do złożenia takiego oświadczenia. Tymczasem z apelacji i wypowiedzi uczestniczki G. S. w postępowaniu apelacyjnym wynika, że tego oświadczenia złożonego do protokołu rozprawy nie traktowała jako wyczerpującego wymienienia jej roszczeń. Takie wątpliwości nie zaistniałyby, gdyby uczestnicy zostali wezwani do jednoznacznego wskazania w wyznaczonym im terminie wysokości swego roszczenia i określenia jego podstawy faktycznej, a więc wskazania, co konkretnie – jakie należności, z jakich tytułów składają się na dochodzoną kwotę, i to pod rygorem zwrotu pisma zawierającego braki w tym zakresie, ewentualnie pozostawienia żądania zgłoszonego do protokołu bez rozpoznania oraz gdyby taki rygor, w razie nie uzupełnienia braków, został

zastosowany. Nie jest wystarczające skierowanie do uczestników ogólnego pouczenia o powinności precyzyjnego określenia żądania, jak miało to miejsce na rozprawie w dniu 19 grudnia 2012 r.

W razie prawidłowego zgłoszenia roszczeń z tytułu nakładów, wydatków, pożytków itp., Sąd Rejonowy winien w sposób szczególny je rozważyć, wskazując na przepisy prawa materialnego oraz procesowego, na podstawie których roszczenia są rozpatrywane.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie, przekazując sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu, z pozostawieniem temu Sądowi – na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. – rozstrzygnięcia o kosztach instancji odwoławczej.

/-/A. Paszyńska - Michałowska/-/J. Grobelny/-/M. Radwan