

Sygn. akt II Ca 1383/13

POSTANOWIENIE

Dnia 20 listopada 2014 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Tomasz Szaj (spr.)

Sędziowie: SO Karina Marczak

SO Małgorzata Grzesik

Protokolant: Ziemowit Augustyniak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 7 listopada 2014 r. w S.

sprawy z wniosku R. K. (1) i H. G.

z udziałem K. K. (1) i J. B. (1)

o dział spadku i zniesienie współwłasności

na skutek apelacji uczestniczki J. B. (1) od postanowienia Sądu Rejonowego w Gryficach z dnia 20 września 2013 roku, sygn. akt VI Ns 9/13,

1. zmienia zaskarżone postanowienie w ten sposób, że:

a) **w pkt II ustala, iż w skład majątku wspólnego Ł. K. oraz R. K. (2) wchodzi prawo wieczystego użytkowania działki gruntu nr (...), położonej w Ł., przy ul. (...), o powierzchni 930 m.kw., dla której Sąd Rejonowy w Gryficach, XI Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Ł. prowadzi księgę wieczystą KW (...) zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz garażem o wartości 80 646,- zł (osiemdziesiąt tysięcy sześćset czterdzieści sześć złotych);**

b) **w pkt III ustala, że w skład spadku po Ł. K. wchodzi udział do 1/2 w prawie opisanym w punkcie II,**

c) **uchyla pkt IV oraz pkt VIII;**

d) **w pkt VI oddala wniosek uczestniczki J. B. (1) o rozliczenie nakładów na składnik określony w punkcie II;**

2. oddala apelację w pozostałym zakresie;

3. ustala, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.

SSO Małgorzata Grzesik SSO Tomasz Szaj SSO Karina Marczak

Sygn. akt **II Ca 1383/13**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 20 września 2013 roku, sygn. akt VI Ns 9/13, Sąd Rejonowy w Gryficach:

- I. umorzył postępowanie co do ruchomości oznaczonych we wniosku, jako wchodzących w skład masy spadkowej;
- II. ustalił, że w skład majątku spadkowego po Ł. K. wchodzi:
- a) prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr (...), położonej w Ł., o powierzchni 930 m.kw. zabudowanej, wraz z budynkiem gospodarczym oznaczonym numerem ewidencyjnym (...) - o powierzchni użytkowej 17,56 m.kw.
 - b) stanowiące odrębne od gruntu opisanego w punkcie I.a. budynki gospodarcze oznaczone numerami ewidencyjnymi: 570 - o powierzchni użytkowej 12,75 m.kw. i 571 - o powierzchni użytkowej 15,43 m.kw.,
 - c) stanowiący odrębną od gruntu opisanego w punkcie I.a. nieruchomość - budynek mieszkalny, o powierzchni 87,40 m.kw. – przy czym wszystkie wskazane nieruchomości położone przy ulicy (...) dla których Sąd Rejonowy w Gryficach XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Ł. prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...);
- III. ustalił, że w skład nieruchomości podlegającej zniesieniu współwłasności wchodzi jako odrębna od gruntu opisanego w punkcie I.a. nieruchomość w postaci pawilonu handlowego oznaczonego numerem 568, o powierzchni użytkowej 30,64 m.kw., położona w Ł. na nieruchomości oznaczonej w punkcie I.a. - o wartości 9.875 złotych;
- IV. ustalił wartość majątku spadkowego po Ł. K. na kwotę 84.461 złotych (osiemdziesiąt cztery tysiące czterysta sześćdziesiąt jeden złotych), w tym: prawa użytkowania wieczystego działki gruntu z budynkiem gospodarczym na kwotę 13.900 złotych oraz posadowionych na działce: budynku gospodarczego numer (...) na kwotę 1.726 złotych, budynku gospodarczego numer (...) na kwotę 2.089 złotych i budynku mieszkalnego na kwotę 66.746 złotych;
- V. dokonał działu spadku po Ł. K. i zniósł wspólność prawa użytkowania wieczystego i współwłasność nieruchomości opisanych w punkcie II-gim i III-cim niniejszego postanowienia i przyznał je na wyłączną własność uczestniczki J. B. (1) - bez spłaty udziału w majątku spadkowym na rzecz uczestnika K. K. (1) i ze spłatą udziałów w majątku spadkowym na rzecz wnioskodawców R. K. (1) i H. G.;
- VI. ustalił nakład uczestniczki J. B. (1) na majątek stanowiący masę spadkową i pozostały osobny od majątku spadkowego po Ł. K. składnik na kwotę 3.815 złotych (trzy tysiące osiemset piętnaście złotych);
- VII. zasądził od uczestniczki J. B. (1) na rzecz:
- a) wnioskodawcy R. K. (1) kwotę 7.500,07 złotych (siedem tysięcy pięćset złotych siedem groszy),
 - b) wnioskodawczyni H. G. kwotę 7.500,07 złotych (siedem tysięcy pięćset złotych siedem groszy) - obydwie płatne w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, z ustawowymi odsetkami w stosunku rocznym, w wysokości 13% na wypadek opóźnienia w płatności;
- VIII. ustalił wartość przedmiotu sprawy w zakresie działu spadku i zniesienia współwłasności na kwotę 94.336 złotych (dziewięćdziesiąt cztery tysiące trzysta trzydzieści sześć złotych), a opłatę od wniosku na kwotę 500 złotych (pięćset złotych), którą uznał za uiszczoną w całości;
- IX. nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gryficach, tytułem kosztów sądowych wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa od wnioskodawców R. K. (1) i H. G. i od uczestników K. K. (1) i J. B. (1) kwoty po 287,48 złotych (dwieście osiemdziesiąt siedem złotych czterdzieści osiem groszy);
- X. obciążył strony kosztami postępowania, w tym przeprowadzonego postępowania przed Sądem II-giej instancji, w zakresie przez nie poniesionym.
- Powyższe postanowienie Sąd Rejonowy wydał na podstawie następujących ustaleń faktycznych:
- Ł. K. była matką R. K. (1) i H. G. oraz K. K. (1) i J. B. (1). Ł. K. zmarła w dniu 19 kwietnia 1997 roku, w G..

Spadkobiercami po Ł. K. na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Łobzie z dnia 21 maja 2007 roku zostali:

- jej mąż R. K. (2) (1/4 części) i dzieci:

- R. K. (1),

- H. G.,

- K. K. (1) i

- J. B. (1) – każde po 3/16 części).

Po jednym ze wskazanych wyżej spadkobierców – R. K. (2) spadek nabyła na mocy testamentu córka J. B. (1). Otrzymała ona również wcześniej darowiznę od ojca R. K. (2), obejmującą jego udział w nieruchomości, której właścicielami byli małżonkowie K.. Powyższe doprowadziło do skupienia we własności J. B. (1) udziałów w 23/32 w nieruchomości wchodzącej w skład spadku po Ł. K.. Rodzeństwo: R. K. (1), H. G. i K. K. (1) posiadają po 3/32 części udziałów w nieruchomości wchodzącej w skład spadku po Ł. K., na skutek wskazanego dziedziczenia ustawowego.

Majątek spadkowy po Ł. K. obejmował jej udział w działce zabudowanej nr (...), o powierzchni 930 m.kw., położonej w Ł., która objęta jest prawem użytkowania wieczystego. Nadto przedmiotem własności wchodzącym w skład majątku spadkowego był udział we własności budynku mieszkalnego posadowionego na wskazanej działce, bowiem przy ustanawianiu umownym prawa użytkowania wieczystego jako osobny przedmiot własności małżonków K. oznaczono budynek mieszkalny, o powierzchni użytkowej 87,40 m.kw. Oznaczało to, że w chwili otwarcia spadku po Ł. K. jako osobne przedmioty dziedziczenia występowały:

d) prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr (...), w Ł., o powierzchni 930 m.kw.,

e) stanowiący odrębną od gruntu nieruchomość - budynek mieszkalny, o powierzchni 87,40 m.kw.

(...) położone są przy ulicy (...) i Sąd Rejonowy w Gryficach - XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Ł. prowadzi dla nich księgę wieczystą Kw nr (...).

Na działce gruntu obok budynków mieszkalnych zlokalizowano budynki gospodarcze, oznaczane zamiennie jako „garaże murowane”:

a) budynek gospodarczy oznaczony numerem ewidencyjnym (...), o powierzchni użytkowej 17,56 m.kw.,

b) budynek gospodarczy oznaczony numerem ewidencyjnym (...), o powierzchni użytkowej 12,75 m.kw.,

c) budynek gospodarczy oznaczony numerem ewidencyjnym (...), o powierzchni użytkowej 15,43 m.kw.

Z wyżej wskazanych budynków odrębne od gruntu są dwa budynki gospodarcze, tj. oznaczony numerem ewidencyjnym (...) - o powierzchni użytkowej 12,75 m.kw. i oznaczony numerem 571 - o powierzchni użytkowej 15,43 m.kw. Budynek gospodarczy oznaczony numerem 569 został zakupiony przez nabywców prawa użytkowania wieczystego, co nastąpiło w 1996 roku. Dwa garaże, które uzupełniły zabudowę zostały postawione przez męża J. B. (1) z ich wspólnych środków. Uczynione to zostało za zgodą Ł. K. i jej małżonka. Inwestycję przeprowadzono metodą gospodarczą.

Na działce posadowiono także po śmierci Ł. K. pawilon handlowy oznaczony numerem 568, o powierzchni użytkowej 30,64 m.kw. Pozwolenie na budowę zostało wydane w dniu 30 kwietnia 1997 roku, a inwestycję rozpoczęto realizować na jesieni 1997 roku.

Wartość majątku spadkowego po Ł. K. wynosi kwotę 84.461 złotych, w tym:

- a) prawa użytkowania wieczystego działki gruntu - kwotę 11.523 złotych,
- b) posadowionych na działce budynku gospodarczego numer (...) - kwotę 2.377 złotych, a budynku gospodarczego numer (...) na - kwotę 1.726 złotych,
- c) budynku gospodarczego numer (...) - kwotę 2.089 złotych i
- d) budynku mieszkalnego - kwotę 66.746 złotych.

Wartość pawilonu handlowego oznaczonego numerem 568, o powierzchni użytkowej 30,64 m.kw. wynosi 9.875 złotych.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Rejonowy uznał wniosek o dokonanie działu spadku, znajdujący oparcie w treści art. 1035 k.c. w zw. z art. 210 k.c. za zasadny. Przepisy te stanowią, iż w sytuacji, gdy spadek przypada kilku spadkobiercom, każdy z nich może żądać działu spadku i w tym zakresie zniesienia współwłasności majątku spadkowego.

Wskazał, że strony nie domagały się już objęcia rozstrzygnięciem ruchomości, co nakazywało umorzenie postępowania w tym przedmiocie.

Spornym zaś była kwestia wartości majątku spadkowego i jego składu, bowiem nie kwestionowane w sprawie od początku było, że wszystkie udziały w nieruchomości mają zostać przypisane uczestniczce J. B. (1), za spłatą wnioskodawców. Sąd Rejonowy przeprowadził ponad zgromadzone wcześniej opinie dotyczące stanu i wyceny nieruchomości trzy dowody uzupełniające stan wiedzy o wartości nieruchomości i historii oraz etapach jej powstawania (w szczególności co do budynków gospodarczych). Dowodami tymi były oględziny biegłego i opinia biegłego z zakresu budownictwa, oględziny prowadzone przez Sąd oraz pisemna opinia uzupełniająca biegłego z zakresu budownictwa. Przeprowadzone dowody dały Sądowi Rejonowemu możliwość stanowczej odpowiedzi na wątpliwości wyrażane przez uczestników co do składu i wartości nieruchomości.

Stosownie do zgłoszonego wniosku Sąd ustalił nakład uczestniczki J. B. (1) na majątek stanowiący masę spadkową. Nakład ten dotyczył również tego majątku, który nie wchodził w skład spadku po zmarłej (pawilonu handlowego), a który musiał być przedmiotem rozstrzygnięcia w sprawie z uwagi na integralność z całością nieruchomości. Wartość nakładów wyrażała się kwotą ustalona przez biegłego jako wartość przedmiotowych budynków gospodarczych, tj. 3.815 złotych.

Spłaty na rzecz wnioskodawców, którzy ich zażądali Sąd Rejonowy obliczył w oparciu o wartość nieruchomości ustaloną przez biegłego, a następnie przyznał przez strony. Sąd stosownie do ustalonej wartości majątku spadkowego zasądził od uczestniczki J. B. (1) na rzecz wnioskodawcy K. K. (1) kwotę 7.500,07 złotych i taką samą kwotę na rzecz wnioskodawczyni H. G.. Obydwie płatności zostały określone w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia, z ustawowymi odsetkami w stosunku rocznym, w wysokości 13% na wypadek opóźnienia w płatności.

Sąd Rejonowy wskazał, że musiała zostać zaakceptowana uwaga Sądu odwoławczego, że część budynków gospodarczych – o czym decyduje sposób ich powstania lub nabycia – musi zostać zakwalifikowana jako część składowa gruntu, a część jako osobne od niego nieruchomości. W niniejszej sprawie jeden z budynków został przypisany do gruntu już w umowie i nabyty przez spadkodawczynię (a więc nie był przez nią wznoszony). Nie było to jednak nabycie osobne, ale budynek jest tylko wzmiankowany w akcie notarialnym, uzupełniając opis samej nieruchomości gruntowej. Ten budynek to budynek zidentyfikowany jako budynek nr (...). Dwa pozostałe budynki opisano jako osobne od gruntu, bowiem zostały wzniesione przez spadkodawczynię i jej małżonka – po nabyciu działki objętej prawem użytkowania wieczystego. Jednocześnie to właśnie co do tych budynków ustalono nakład uczestniczki na majątek spadkowy. Nakład ten stanowi łączna wartość tych budynków wskazana przez biegłego K. R. w jego opinii. Opinia ta była przy ponownym rozpoznaniu sprawy również miarodajna dla stron, co było przez nie przyznawane.

Kwota 3.815 złotych podlegała zatem odliczeniu od ogólnej wartości majątku spadkowego, która także została ustalona w oparciu o tą podstawową dla sprawy opinię.

Sąd Rejonowy ustalił również, że tzw. pawilon handlowy powstał po śmierci Ł. K. i nie wchodzi jako składnik majątku spadkowego do spadku oraz nie wpływa na jego wartość. Wnioskodawcy wskazali, że może być to przedmiotem innych roszczeń w zakresie rozliczenia działalności gospodarczej prowadzonej wspólnie przez strony, ale nie domagają się dokonania tego w sprawie o dział spadku. Sąd Rejonowy obejmując swoim rozstrzygnięciem także tę nieruchomości (nie można było tego nie uczynić, bowiem jest ona posadowiona na nieruchomości co do której dokonywano działu) ustalił także do tych ewentualnych przyszłych rozliczeń jej opis i wartość.

W ten sposób ukształtowano podstawowe dane do rozliczenia w sprawie. Wartość całego majątku spadkowego to kwota 84.461 złotych. Od niej odjęto nakłady na majątek spadkowy – 3.815. Każdy z ubiegających się o spłatę miał udział w 3/32, tj. 0,093 części. Algorytm wygląda zatem następująco: $84.461 \text{ zł} - 3.815 \text{ zł}$, daje $80.646 \text{ zł} \times 0,093$, prowadzi do wyniku 7.500,07 zł. Taką spłatę przyznano każdemu z wnioskodawców.

Sąd Rejonowy podniósł, że świadek J. B. (2) wskazał na dostawienie 2 budynków – garaży metodą gospodarczą po zakupie nieruchomości przez spadkodawczynię i jej męża. Świadek A. G. wskazał na przyznaną potem okoliczność, że pawilon handlowy został dobudowany po śmierci Ł. K.. Zeznania samych stron obrazują te same kwestie, a w szczególności pozwalają stanowczo wyeliminować ze składu majątku spadkowego pierwotnie sporny pawilon handlowy i dokonać podziału na garaże stanowiące część składową gruntu i osobne przedmioty własności (co i tak nie wpływa na zaliczenie obydwu rodzajów do majątku spadkowego, a ich wartości do wartości tego majątku). Różnica w obydwu przypadkach znajduje się tylko w ich opisie prawnym, natomiast niezależnie od statusu powiększając one wartość majątku spadkowego, bowiem zostały dobudowane lub już były na nieruchomości za życia spadkodawczyni. W przypadku tych dwóch dobudowanych istniał tylko obowiązek Sądu ustalenia, że były one nakładem na nieruchomości ze strony uczestniczki i odjęcia tego nakładu od wartości całego majątku spadkowego.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy rozstrzygnął na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., który stanowi, iż każdy uczestnik ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie. Koszty postępowania poniesione przez wnioskodawczynię i uczestniczkę stanowią wynagrodzenia pełnomocników procesowych. Podlegają one przypisaniu każdej ze stron bez obowiązku ich zwrotu z którejkolwiek strony. Koszty sądowe Sąd nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sąd Rejonowy w Gryficach od wnioskodawców R. K. (1) i H. G. i od uczestników K. K. (1) i J. B. (1) kwoty po 287,48 złotych, bowiem na sumę tych kwot nastąpiło wyłożenie tych kosztów przez Skarb Państwa na dwie opinie biegłej z zakresu budownictwa.

Apelację od powyższego postanowienia złożyła uczestniczka J. B. (1), która zaskarżając postanowienie w całości, zarzuciła:

- naruszenie prawa materialnego – art. 684 k.p.c. poprzez jego błędną wykładnię skutkującą nieuzasadnionym przyjęciem, iż budynki o numerach (...) wchodzi w skład majątku spadkowego, podczas gdy zostały wybudowane ze środków należących do J. i J. B. (2) i nie stanowiły one własności spadkodawczyni,

- naruszenie prawa materialnego – art. 684 k.p.c. poprzez jego błędną wykładnię skutkującą nieuzasadnionym przyjęciem, iż wartość majątku spadkowego wynosi 84 461,- zł, w sytuacji gdy punktem wyjścia było bezkrytyczne przyjęcie za biegłym R., że powierzchnia nieruchomości zabudowanej wynosi 110 m², w sytuacji gdy z treści aktu notarialnego z 21 lutego 1996 roku wynika, że powierzchnia budynku mieszkalnego wynosi 87,40 m², przy czym wobec konieczności wyeliminowania budynków o numerach (...), właśnie ta powierzchnia powinna stanowić podstawę do prawidłowego oszacowania wartości majątku spadkowego,

- naruszenie prawa procesowego, tj. art. 686 k.p.c. , art. 688 k.p.c. w zw. z art. 618 § 3 k.p.c. poprzez całkowite pominięcie prawidłowo zgłoszonego wniosku z dnia 9 czerwca 2011 roku o rozliczenie nakładów uczestniczki na majątek spadkowy w kwocie 28 390,24 zł, co wpłynęłoby istotnie na zakres i wysokość ewentualnych spłat,

- naruszenie prawa procesowego – art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny materiału dowodowego i przyjęcie, że w skład majątku spadkowego wchodzi budynek (...), a także wadliwe ustalenie, że powierzchnia nieruchomości wynosi 110 m², a uczestniczka nie wykazała swego roszczenia o zwrot nakładów w kwocie 28 390,24 zł,

- naruszenie prawa procesowego – art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przyjęcie, że w skład powierzchni mieszkalnej budynku powinna wchodzić również powierzchnia tzw. „magazynku”, gdy stan tego pomieszczenia uniemożliwia taki wniosek, a biegły wprost wskazał, że kwalifikuje się do odrębnej wyceny,

- naruszenie prawa procesowego – art. 520 § 1 i 2 k.p.c. poprzez nałożenie przez Sąd na uczestniczkę obowiązku poniesienia kosztów sądowych w kwocie 287,48 zł, wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa tytułem wynagrodzenia biegłej T. W., w sytuacji gdy uczestniczka w istocie nie wniosła o powołanie tej biegłej, a następnie nieomal w całości zaakceptowała treść jej opinii pierwotnej, wydanej ustnie, ograniczając zakres swoich uzupełniających wniosków co do okoliczności, na jakie biegła miałaby sporządzić dalszą opinię pisemną, wyłącznie do zagadnienia zaliczenia bądź nie powierzchni tzw. „kurnika” do łącznej powierzchni budynku, a tym samym nie dążyła do nieuzasadnionego powiększenia kosztów postępowania.

Wskazując na te zarzuty uczestniczka wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez wyeliminowanie z masy spadkowej budynków (...) (garaży), obniżenie wartości majątku spadkowego poprzez przyjęcie powierzchni objętego działem budynku mieszkalnego wynoszącego 87,40 m², a nadto wyeliminowanie z powierzchni mieszkalnej tego budynku powierzchni tzw. „kurnika” i zastosowanie doń cen odpowiednich do pomieszczeń o charakterze gospodarczym, a nie mieszkalnym, jak też uwzględnienie poczynionych przez uczestniczkę nakładów w kwocie 28 390,24 zł i dopiero na tej podstawie oszacowanie wartości podlegającej działowi nieruchomości i dokonanie zniesienia współwłasności poprzez fizyczny podział nieruchomości lub orzeczenie spłat na rzecz wnioskodawców, lecz przy zmniejszonej wartości masy spadkowej. Wniosła również o zasądzenie kosztów postępowania, a ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Uzasadniając apelację uczestniczka wskazała, że z aktu notarialnego z dnia 21 lutego 1996 roku wynika, że spadkodawczyni wraz z mężem nabyła prawo wieczystego użytkowania działki gruntu, własność murowanego budynku mieszkalnego oraz garażu, a zatem bez precyzyjnego wskazania, iż spadkodawczyni nabyła budynek nr (...). Ponieważ Sąd ustalił, że zostały wybudowane ze środków należących wyłącznie do J. i J. B. (2) (czego apelująca nie kwestionuje) nie mogły one stanowić własności spadkodawczyni i nie weszły do majątku spadkowego.

Wadliwie w ocenie apelującej Sąd ustalił wartość majątku spadkowego, przyjmując wycenę biegłego R., która obejmowała 110 m², a z aktu notarialnego wynika, że powierzchnia budynku mieszkalnego wynosi przecież 87,40 m². Uczestniczka zakwestionowała pogląd biegłej, że o konieczności zaliczenia pomieszczenia magazynowego znajdującego się w bryle budynku mieszkalnego do tej samej kategorii, do której należą inne pomieszczenia mieszkalne, decyduje przede wszystkim to, iż jest on położony właśnie w kubaturze tegoż budynku. Ocena ta jest bowiem uproszczona i nie uwzględnia różnicy w standardzie tych pomieszczeń. Pomieszczenie magazynowe jest bowiem posadowione na szambie (obecnie prowizorycznie zasypanym), było miejscem hodowli świń i krów, nie jest objęte systemem jakiegokolwiek ogrzewania, ulega szybszemu zużyciu, nie nadaje się do zamieszkania i wymaga przeprowadzenia istotnych prac remontowych. W ocenie uczestniczki wartość magazynku winna być zredukowana o 50%. Uwzględnienie powyższych zarzutów powinno doprowadzić do zredukowania wartości masy spadkowej podlegającej podziałowi.

Uczestniczka zakwestionowała także brak rozstrzygnięcia o jej nakładach, co nie zostało przez Sąd Rejonowy wyjaśnione w motywach rozstrzygnięcia.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestniczki okazała się bezzasadna, aczkolwiek jej trafne niektóre zarzuty doprowadziły do redakcyjnych zmian w treści orzeczenia Sądu Rejonowego.

Na wstępie wskazać należy, że stosownie do art. 386 § 6 k.p.c. ocena prawna i wskazania co do dalszego postępowania wyrażone w uzasadnieniu wyroku sądu drugiej instancji wiążą zarówno sąd, któremu sprawa została przekazana, jak i sąd drugiej instancji, przy ponownym rozpoznaniu sprawy. W sprawie tej poprzednio wydane orzeczenie zostało zaś uchylone postanowieniem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 13 maja 2010 roku, sygn. akt II Ca 190/10. Podkreślenia zaś wymaga, że Sąd Okręgowy uznał wówczas za niezasadny zarzut dotyczący wyeliminowania kurnika z powierzchni budynku mieszkalnego. Pomieszczenie to niewątpliwie znajduje się w bryle budynku, a zatem przyjęcie przez biegłego współczynników korygujących było metodą właściwą dla dokonania wyceny wartości budynku.

W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy wykonał zalecenia Sądu Okręgowego, ustalając przy tym, co jest zgodne z wnioskami i zarzutami apelacji, że budynki nr (...) zostały wzniesione przez uczestniczkę J. B. (1) oraz jej męża. Wprawdzie Sąd Rejonowy wliczył wartość tychże budynków do masy spadkowej, lecz następnie ustalił w punkcie VI orzeczenia nakłady uczestniczki na majątek spadkowy w kwocie 3 815,- zł, a więc kwocie równej wartości tych dwóch budynków. W konsekwencji ustalenia Sądu prowadzą do stwierdzenia, że te budynki nr (...) nie stanowią przedmiotu masy spadkowej. Wartość pawilonu – budynku nr (...) ustalona została na kwotę 9 875,- zł. Wartość ta nie wchodziła w skład spadku.

Podstawą określenia nieruchomości jest treść księgi wieczystej, gdzie nieruchomość ta została określona jako działka gruntu nr (...), zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz garażem. Pozostałe budynki nie zostały ujawnione w księdze wieczystej. W konsekwencji za prawidłowy i wystarczający na gruncie niniejszej sprawy należy uznać opis nieruchomości wskazany w księdze wieczystej, co skutkowało zmianą punktu I i II, poprzez wyeliminowanie z opisu nieruchomości szczegółowych oznaczeń budynków i tychże budynków. Zmiana ta prowadziła również do obniżenia wartości nieruchomości, a tym samym bezprzedmiotowe stało się ustalenie nakładów na nieruchomość zawarte w punkcie VI. Podkreślić przy tym należy, że Sąd Rejonowy wadliwie zredagował treść sentencji w sprawie, sprzecznie z poczynionymi prawidłowymi ustaleniami, albowiem niewątpliwie nieruchomość nie stanowiła w całości wyłącznie własności Ł. K., lecz była przedmiotem wspólności małżeńskiej Ł. K. i R. K. (1). W skład spadku po Ł. K. wchodzi zaś jedynie udział do 1/2 w prawie wieczystego użytkowania tej nieruchomości.

Chybione są zarzuty i wnioski apelacji w zakresie żądania rozliczenia nakładów poczynionych przez uczestniczkę J. B. (1) na sporną nieruchomość. Na wstępie wskazać należy, że zgodnie z art. 922 § 1 k.c. spadkobierca nabywa spadek z chwilą otwarcia spadku. Prawidłowo zatem należało ustalić stan spadku na chwilę jego otwarcia (tj. na dzień 19 kwietnia 1997 roku – dzień śmierci Ł. K.), a wyceny dokonać według tego stanu zaś cen obecnych. Podkreślić należy, że opinia biegłego K. R. będąca podstawą orzeczenia w sprawie została wydana w lipcu 2008 roku. Ustala ona wartość nieruchomości na datę jej wydania oraz na podstawie stanu istniejącego w chwili wydania opinii. Biegły w swej opinii ustalił nakłady na nieruchomość w postaci ocieplenia budynku mieszkalnego w kwocie 2 336,- zł oraz wymiany dwóch okien w kwocie 308,- zł (vide k – 264). Wszelkie nakłady zgłoszone w piśmie z dnia 9 czerwca 2011 roku (k – 531) jak również w postępowaniu apelacyjnym obejmują wydatki poczynione już po wydaniu tejże opinii. Sąd ustalając wartość spadku, zgodnie z art. 684 k.p.c. ustala wartość spadku według stanu z chwili otwarcia spadku a cen obecnych. Skoro zatem w momencie dokonywania wyceny nakłady nie były poczynione, a ostatecznie nieruchomość została przyznana uczestniczce, które te nakłady poniosła, otrzymała ona je w naturze i brak jest podstaw do ich rozliczania.

Odnosząc się do kwestii związanej z powierzchnią budynku zarzuty w tym zakresie są niezasadne.

1. Na wstępie wskazać należy, że stosownie do art. 386 § 6 k.p.c. ocena prawna i wskazania co do dalszego postępowania wyrażone w uzasadnieniu wyroku sądu drugiej instancji wiążą zarówno sąd, któremu sprawa została przekazana, jak i sąd drugiej instancji, przy ponownym rozpoznaniu sprawy. W sprawie tej poprzednio wydane orzeczenie zostało zaś uchylone postanowieniem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 13 maja 2010 roku, sygn. akt II Ca 190/10. Podkreślić zaś wymaga, że Sąd Okręgowy uznał wówczas za niezasadny zarzut dotyczący wyeliminowania kurnika z powierzchni budynku mieszkalnego. Pomieszczenie to niewątpliwie znajduje się w bryle budynku, a

zatem przyjęcie przez biegłego współczynników korygujących było metodą właściwą dla dokonania wyceny wartości budynku.

2. W aktach sprawy na k – 133 – 141 znajduje się odpis operatu szacunkowego z dnia 18 lutego 1994 roku rzeczoznawcy T. P., przy czym z aktu notarialnego k – 6 – 10 wynika, że podstawą sprzedaży prawa wieczystego użytkowania nieruchomości Ł. i R. K. (2) był operat sporządzony przez tego samego rzeczoznawcę w styczniu 1996 roku. Z operatu szacunkowego z 1994 roku wynika, że w istocie wielkość budynku nie uległa zmianie, albowiem już w 1994 roku łączna powierzchnia budynku wynosiła 103,40 m², przy czym 87,70 m² stanowiły pomieszczenia mieszkalne, zaś 15,72 m² to powierzchni 2 komórek. Komórki te również zostały wycenione w 1994 roku, przy czym ich wartość ustalono na poziomie 30% wartości lokalu mieszkalnego, aczkolwiek rzeczoznawca nie uzasadnił szczegółowo tej oceny. Porównanie szkiców do operatów (k – 139,140 oraz k – 293) wskazuje jedynie na niewielkie różnice w powierzchni na poddaszu związane z adaptacją części strychu na pokój o powierzchni 5,22 m², urządzenie korytarza i niewielkiej łazienki. Brak jest w sprawie jakichkolwiek twierdzeń o dokonaniu rozbudowy budynku przez uczestników jak też powyższe szkice jednoznacznie wskazują, że bryła budynku nie uległa zmianie.

3. Podkreślić należy, że w toku postępowania przed Sądem I instancji uczestniczka nie kwestionowała powierzchni budynku mieszkalnego wycenianego przez biegłego. W szczególności w piśmie z 11 lutego 2013 roku wskazała, że jedyną dyskusyjną kwestią w zakresie wartości budynku mieszkalnego jest zaliczenie tzw. „magazynku” do pomieszczeń mieszkalnych i w konsekwencji zrównania z wartością innych, pełnoprawnych pomieszczeń mieszkalnych. Uczestniczka wyraźnie przy tym wskazała, że jest to de facto wyłączone pole jej krytyki wymierzone w ustalenia poczynione przez biegłą. Wskazała, że wartość magazynku powinna być zredukowana o 50%. Wskazała też, że nie kwestionuje pozostałych wartości przyjętych już w kalkulacji biegłego K. R.. Podobne stanowisko uczestniczka zawarła w piśmie procesowym z dnia 26 czerwca 2013 roku (k – 751 – 752). W konsekwencji podnoszone w apelacji zarzuty co do przyjętej przez biegłego niewłaściwej powierzchni budynku mieszkalnego do wyceny stanowią nowe fakty w rozumieniu art. 381 k.p.c., które uczestniczka mogła powołać w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji, zwłaszcza, że postępowanie przed tym sądem trwało łącznie 6 lat. Uzasadnia to pominięcie tych faktów przez Sąd Odwoławczy.

W konsekwencji Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy, uznając zarzuty skierowane przeciwko tym ustaleniom za bezzasadne.

Sąd Rejonowy dokonując działu spadku oparł się na opinii z 2008 roku, niemniej jednak z uwagi na okoliczności sprawy, a w szczególności kierunek zaskarżenia bezcelowe było aktualizowanie wyceny. W niniejszej sprawie uczestniczka postępowania nie kwestionowała wartości nieruchomości ustalonej przez biegłego (co do ceny 1 m.kw.). Wnioskodawcy zaś nie wnieśli apelacji w sprawie. Opinia ta jak wskazano powyżej nie odnosi się do stanu nieruchomości z daty otwarcia spadku. Analiza opinii biegłego oraz wyceny rzeczoznawcy z 1994 roku wskazują, że budynek ulega zużyciu w tempie ok. 1% rocznie (k – 274). W 2008 roku biegły oszacował zużycie budynku na 70%. Natomiast rzeczoznawca w 1994 roku oszacował zużycie budynku na 55% (k – 137). Różnica odpowiada okresowi pomiędzy opiniami. Powyższe uprawnia Sąd do stwierdzenia, że na dzień śmierci Ł. K. zużycie budynku nie przekraczało 60%, a więc budynek znajdował się w znacznie lepszym stanie niż w chwili wyceny w 2008 roku. Jak wynika z opinii biegłego (k – 283 – 284) waga zużycia budynku została określona na 25%, co skutkowało zmianą ceny 1 m² +/- o 132,- zł. Niewątpliwie przyjęcie mniejszego zużycia budynku (wg stanu z 1997 roku) musiałoby skutkować wzrostem wartości, który z nadstatkiem zrekompensowałby brak odliczenia ustalonych przez biegłego nakładów na ocieplenie budynku oraz wymianę okien. Ewentualne nakłady poczynione przez uczestniczkę B. pozostawałyby obojętne dla tej wartości bowiem zostałyby jej przyznane w naturze zaś wycena dokonywana byłaby bez ich uwzględnienia. Uczestniczka w niniejszej sprawie nie twierdziła przy tym, że z uwagi na znaczny upływ czasu od opinii ceny nieruchomości spadły. Na rozprawie apelacyjnej wprost pełnomocnik uczestniczki wskazał, że nie widzi potrzeby sporządzania nowej opinii ze względu na upływ czasu od wydania poprzedniej. W konsekwencji, zważywszy na fakt, że wnioskodawcy nie złożyli apelacji od postanowienia i wyrażony w art. 384 k.p.c. zakaz zmiany orzeczenia na niekorzyść strony apelującej, Sąd Okręgowy uznał, że brak było podstaw i potrzeby sporządzenia

nowej wyceny nieruchomości w sprawie. Spór w istocie dotyczył wartości udziału w kwocie łącznej 15 000,- zł, a zważywszy na upływ 6 lat od wydania poprzedniej opinii i stanowisko uczestniczki, wątpliwe jest, aby wartość nieruchomości uległa obniżeniu. Zważywszy, że koszt sporządzenia pierwszej opinii wyniósł ponad 1 500,- zł, zaś drugiej blisko 2 000,- zł, a ceny i stawki biegłych wzrosły od tego czasu, sporządzanie kolejnej było nieuzasadnione. Nakłady ustalone przez biegłego R. zostały łącznie wycenione na 2 644,- zł, która to kwota winna być odjęta od nieprawidłowo ustalonej wartości nieruchomości, prowadziłoby to do ustalenia spłat na kwotę 7 312,69 zł (80 646,- zł - 2 644,- zł = 78 002,- zł / 32 x 3), a więc po 187,38 zł mniej dla każdego z wnioskodawców. Niemniej jednak wartość nieruchomości powinna zostać podwyższona przez wskazane wyżej ustalenie mniejszego zużycia budynku w chwili otwarcia spadku. Ostatecznie zatem, w wyniku przeprowadzenia prawidłowej wyceny nieruchomości bez wątplenia nie doszłoby do ustalenia niższej wartości nieruchomości niż 80 646,- zł. W konsekwencji Sąd Okręgowy przyjął, że wartość nieruchomości spadkowej wyniosła 80 646,- zł, a zważywszy, że wnioskodawcom przysługiwał udział po 3/32 w tejże nieruchomości, winni oni otrzymać spłatę w kwocie 7 560,52 zł. Na skutek nadmiernego zaokrąglenia obliczeń przez Sąd Rejonowy, otrzymali spłaty po 60,- zł niższe. Powyższa okoliczność wzmacnia argumentację o bezcelowości sporządzania nowej opinii ustalającej wartość nieruchomości. Koszty tejże opinii potencjalnie co najmniej pięciokrotnie przewyższyłyby możliwy efekt ekonomiczny zmiany orzeczenia.

Niezasadny jest także zarzut naruszenia art. 520 §1 i 2 k.p.c. w zakresie nałożenia na uczestniczkę obowiązku poniesienia kosztów postępowania. Co do zasady w postępowaniu o zniesieniu współwłasności wszyscy współwłaściciele są zainteresowani w zniesieniu współwłasności, przy czym koszty postępowania stanowią całość. Brak jest podstaw do odmiennego traktowania poszczególnych składników tych kosztów, o ile nie wynika to wprost z przepisów, np. art. 348 k.p.c. czy też art. 103 § 1 k.p.c. Jednak w tej sprawie okoliczności te nie zachodzą.

W konsekwencji prawidłowo Sąd Rejonowy, stosownie do art. 212 § 2 k.c. dokonał zniesienia współwłasności przez przyznanie nieruchomości uczestniczce, której udziały w niej przekraczały 80%, zamieszkuje w niej i ponosi nakłady na tę nieruchomość. Uczestniczka też wносиła o przyznanie jej tej nieruchomości.

Z tych względów na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. apelację uczestniczki należało oddalić, orzekając o kosztach postępowania apelacyjnego zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 520 § 1 k.p.c.