

POSTANOWIENIE

Dnia 25 września 2018 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący:	SSO Urszula Kapustka SSO Katarzyna Kwilosz-Babiś (sprawozdawca) SSO Mieczysław H. Kamiński
Protokolant:	st. sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 11 września 2018 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku K. D. (1)

przy uczestnictwie: M. A. (1), B. D. (1), A. J. (1), L. Z.

o dział spadku i zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Sączu

z dnia 31 lipca 2013 r., sygn. akt I Ns 1015/10

postanawia:

1. **sprostować oczywiste omyłki zaistniałe w rubrum oraz w sentencji zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że w miejsce nazwiska (...) wpisać nazwisko (...),**

2. **zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że :**

a) **z punktu I. 1. wyeliminować słowa : „o wartości 694720 zł (sześćset dziewięćdziesiąt cztery tysiące siedemset dwadzieścia złotych)”**,

b) **z punktu I.2. wyeliminować słowa: „o wartości 168605 złotych (sto sześćdziesiąt osiem tysięcy sześćset pięć złotych)”**,

c) **z punktu I.3. wyeliminować słowa: „o wartości 307480 złotych (trzysta siedem tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych)”**,

d) z punktu I.4. wyeliminować słowa: „o wartości 95460 zł (dziewięćdziesiąt pięć tysięcy czterysta sześćdziesiąt złotych), o łącznej wartości 1266265 złotych (jeden milion dwieście sześćdziesiąt sześć tysięcy dwieście sześćdziesiąt pięć złotych)”

e) punktowi II.3. nadać treść : „nieruchomości opisane w punktach I.1. i I.2. postanowienia przyznać na współwłasność K. D. (1)

s. S. i A. oraz A. J. (1) c. S. i A. po 1/2 części”

f) uchylić pkt. II.4.

g) punktowi III. nadać treść: „zasądzić tytułem rozliczenia dopłat :

- od A. J. (1) na rzecz B. D. (1) kwotę 22 369,40 zł (dwadzieścia dwa tysiące, trzysta sześćdziesiąt dziewięć złotych, czterdzieści groszy) płatną do 25 października 2018 r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w płatności,

- od A. J. (1) na rzecz L. Z. kwotę 4 865,12 zł (cztery tysiące, osiemset sześćdziesiąt pięć złotych, dwanaście groszy) płatną do 25 października 2018 r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w płatności,

- od A. J. (1) na rzecz M. A. (1) kwotę 4 865,12 zł (cztery tysiące, osiemset sześćdziesiąt pięć złotych, dwanaście groszy) płatną do 25 października 2018 r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w płatności,

- od K. D. (1) na rzecz B. D. (1) kwotę 309 632,52 zł (trzysta dziewięć tysięcy, sześćset trzydzieści dwa złote, pięćdziesiąt dwa grosze), której płatność rozłożyć na raty: I rata w kwocie 13 649,03 zł (trzynaście tysięcy, sześćset czterdzieści dziewięć złotych, trzy grosze) płatna do 2 października 2018 r. , II rata w kwocie 55 983,49 zł (pięćdziesiąt pięć tysięcy, dziewięćset osiemdziesiąt trzy złote, czterdzieści dziewięć groszy) płatna do 2 marca 2019r., III rata w kwocie 120 000 zł (sto dwadzieścia tysięcy złotych) płatna do dnia 2 marca 2020 r., IV rata w kwocie 120 000 zł (sto dwadzieścia tysięcy złotych) płatna do dnia 2 marca 2021 r. - wszystkie raty z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w płatności, liczonymi od daty wymagalności raty do dnia zapłaty,

- od K. D. (1) na rzecz L. Z. kwotę 60 378,45 zł (sześćdziesiąt tysięcy, trzysta siedemdziesiąt osiem złotych, czterdzieści pięć groszy), której płatność rozłożyć na raty: I rata w kwocie 1771,87 zł (tysiąc siedemset siedemdziesiąt jeden złotych osiemdziesiąt siedem groszy) płatna do 2 października 2018 r., II rata w kwocie 58 606,58 zł (pięćdziesiąt osiem tysięcy, sześćset sześć złotych, pięćdziesiąt osiem groszy) płatna do 2 marca 2019 r. - wszystkie raty z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w płatności, liczonymi od daty wymagalności raty do dnia zapłaty,

- od K. D. (1) na rzecz M. A. (1) kwotę 60 378,45 zł (sześćdziesiąt tysięcy, trzysta siedemdziesiąt osiem złotych, czterdzieści pięć groszy), której płatność rozłożyć na raty: I rata w kwocie 1771,87 zł (tysiąc siedemset siedemdziesiąt jeden złotych osiemdziesiąt siedem groszy) płatna do 2 października 2018 r., II rata w kwocie 58 606,58 zł (pięćdziesiąt osiem tysięcy, sześćset sześć złotych, pięćdziesiąt osiem groszy) płatna do 2 marca 2019 r. - wszystkie raty z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w płatności, liczonymi od daty wymagalności raty do dnia zapłaty,

a pozostałym zakresie dopłat nie zasądzać”

h) punktowi IV. nadać treść: „zasądzić od B. D. (1) na rzecz K. D. (1) tytułem rozliczenia pożyczek i nakładów kwotę 13 649,03 zł (trzynaście tysięcy, sześćset czterdzieści dziewięć złotych, trzy grosze) płatną do dnia 2 października 2018 r.”

i) **punktowi V. nadać treść: „zasądzić od L. Z. i M. A. (1) na rzecz K. D. (1) kwoty po 1771,87 zł (tysiąc siedemset siedemdziesiąt jeden złotych osiemdziesiąt siedem groszy) tytułem rozliczenia nakładów płatne do 2 października 2018 r.”,**

j) **punktowi VI. nadać treść: „ustanowić na udziale $\frac{1}{2}$ części K. D. (1) we współwłasności nieruchomości opisanej w punkcie I.1. postanowienia hipoteki przymusowe na zabezpieczenie dopłat: na rzecz B. D. (1) w kwocie 148 000 zł (sto czterdzieści osiem tysięcy złotych), na rzecz L. Z. w kwocie 29 350 zł (dwadzieścia dziewięć tysięcy, trzysta pięćdziesiąt złotych) oraz na rzecz M. A. (1) w kwocie 29 350 zł (dwadzieścia dziewięć tysięcy, trzysta pięćdziesiąt złotych),**

k) **punktowi VII. nadać treść: „ustanowić na udziale $\frac{1}{2}$ części K. D. (1) we współwłasności nieruchomości opisanej w punkcie I.2. postanowienia hipoteki przymusowe na zabezpieczenie dopłat: na rzecz B. D. (1) w kwocie 148 000 zł (sto czterdzieści osiem tysięcy złotych), na rzecz L. Z. w kwocie 29 350 zł (dwadzieścia dziewięć tysięcy, trzysta pięćdziesiąt złotych) oraz na rzecz M. A. (1) w kwocie 29 350 zł (dwadzieścia dziewięć tysięcy, trzysta pięćdziesiąt złotych),”**

l) **dodać punkt VIII. o treści : „ nakazać B. D. (1), aby wydała K. D. (1) i A. J. (1) nieruchomości opisane w punkcie I.1. i I.2. postanowienia w terminie do 25 października 2018 r.” ,**

m) **dodać punkt IX. o treści : „wartość przedmiotu działu spadku i zniesienia współwłasności ustalić na kwotę 1 599 910 zł (milion pięćset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy, dziewięćset dziesięć złotych),”**

n) **dodać punkt X. o treści: „nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Nowym Sączu od wnioskodawcy K. D. (1) oraz uczestniczek L. Z. i M. A. (1) kwoty po 975,70 zł (dziewięćset siedemdziesiąt pięć złotych, siedemdziesiąt groszy) a od uczestniczek B. D. (1) i A. J. (1) kwoty po 1463,55 zł (tysiąc czterysta sześćdziesiąt trzy złote, pięćdziesiąt pięć złotych) tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa”,**

o) **dodać punkt XI. o treści: „ orzec, że wnioskodawca i uczestniczki ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.”,**

3. **w pozostałym zakresie apelację oddalić,**

4. **oddalić wniosek o rozliczenie wierzytelności z tytułu czynszu najmu lokali znajdujących się na nieruchomości w Dobrej za okres od 5 września 2015 r.,**

5. **nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Nowym Sączu od wnioskodawcy K. D. (1) kwotę 459,25 zł (czterysta pięćdziesiąt dziewięć złotych, dwadzieścia pięć groszy) a od uczestniczek: B. D. (1), L. Z., M. A. (1) i A. J. (1) kwoty po 2 459,25 zł (dwa tysiące, czterysta pięćdziesiąt dziewięć złotych, dwadzieścia pięć groszy) tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa w postępowaniu apelacyjnym,**

6. **orzec, że wnioskodawca i uczestniczki ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.**

(...)

Sygn. akt III Ca 389/17

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 31 lipca 2013 r. Sąd Rejonowy w Nowym Sączu w sprawie z wniosku K. D. (1) przy uczestnictwie M. A. (1), B. D. (1), S. D., A. J. (1), L. Z. o dział spadku i zniesienie współwłasności w punkcie I. ustalili, że przedmiotem postępowania o dział spadku i zniesienie współwłasności są nieruchomości : 1. objęta kw nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Limanowej Wydział VI Zamiejscowy Ksiąg Wieczystych w Mszanie Dolnej stanowiąca pgr nr (...) położoną w D., o wartości 694720 zł (sześćset dziewięćdziesiąt cztery tysiące siedemset dwadzieścia złotych), 2. objęta kw nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Limanowej Wydział VI Zamiejscowy Ksiąg Wieczystych w Mszanie Dolnej stanowiąca pgr nr (...), (...), (...), p. bud. (...) o pow. 0,3470 ha poł. w D., o wartości 168605 złotych (sto sześćdziesiąt osiem tysięcy sześćset pięć złotych), 3. objęta kw (...) stanowiąca samodzielny lokal mieszkalny nr (...) położony w N. przy. ul. (...) składający się z dwóch pokoi, kuchni, pokoiku, łazienki, spiżarki, ustępu, przedsionka, bocznej klatki schodowej o pow. 111,69 m⁽²⁾ wraz z udziałem 2/8 związanym z własnością lokalu w nieruchomości wspólnej obj. kw nr (...), o wartości 307480 złotych (trzysta siedem tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych), 4. objęta kw nr (...) stanowiąca działkę ewidencyjną nr (...) o pow. 1164 m⁽²⁾ położona w N., o wartości 95460 zł (dziewięćdziesiąt pięć tysięcy czterysta sześćdziesiąt złotych), o łącznej wartości 1266265 złotych (jeden milion dwieście sześćdziesiąt sześć tysięcy dwieście sześćdziesiąt pięć złotych).

W punkcie II. postanowienia Sąd dokonał działu spadku i zniesienia współwłasności w ten sposób, że :

- nieruchomość objętą kw (...) stanowiącą samodzielny lokal mieszkalny nr (...) położony w N. przy. ul. (...) składający się z dwóch pokoi, kuchni, pokoiku, łazienki, spiżarki, ustępu, przedsionka, bocznej klatki schodowej o pow. 111,69 m² wraz z udziałem 2/8 związanym z własnością lokalu w nieruchomości wspólnej obj. kw nr (...) przyznał na własność B. D. (1) córki A. i S.,
- nieruchomość objętą kw nr (...) stanowiącą działkę ewidencyjną nr (...) o pow. 1164 m² położoną w N. przyznał na współwłasność B. D. (1) w 20/40 części, L. Z. w 10/40 części oraz M. A. (1) w 10/40 części,
- nieruchomość objętą kw nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Limanowej Wydział VI Zamiejscowy Ksiąg Wieczystych w M. stanowiącą działkę ewidencyjną nr (...) położoną w D., na współwłasność S. D. w 25/40 częściach, A. J. (1) w 7/40 częściach, L. Z. w 4/40 częściach i M. A. (1) w 4/40 częściach,
- nieruchomość objętą kw nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Limanowej Wydział VI Zamiejscowy Ksiąg Wieczystych w Mszanie Dolnej stanowiąca pgr nr (...), (...), (...), p. bud. (...) o pow. 0,3470 ha poł. w D. przyznał na współwłasność S. D. w 75/160 częściach, A. J. (1) w 61/160 częściach, L. Z. w 12/160 częściach, M. A. (1) - w 12/160 częściach.

W punkcie III. Sąd zasądził tytułem spłaty oraz pożytków i nakładów na rzecz K. D. (1) od uczestniczek:

- B. D. (1) kwotę 16 189,05 złotych (szesnaście tysięcy sto osiemdziesiąt dziewięć złotych pięć groszy),
- od A. J. (1) kwotę 23 037,34 złotych (dwadzieścia trzy tysiące trzydzieści siedem złotych trzydzieści cztery grosze),
- od L. Z. kwotę 23 037,34 złotych (dwadzieścia trzy tysiące trzydzieści siedem złotych trzydzieści cztery grosze),
- od M. A. (1) kwotę 30 196,84 złotych (trzydzieści tysięcy sto dziewięćdziesiąt sześć złotych osiemdziesiąt cztery grosze),
- od uczestniczki S. D. kwotę 17 630,71 złotych (siedemnaście tysięcy sześćset trzydzieści złotych siedemdziesiąt jeden groszy).

Poza tym Sąd Rejonowy zasądził tytułem spłaty od uczestniczki L. Z. na rzecz A. J. (1) kwotę 7159,50 złotych (pkt IV.), wartość przedmiotu postępowania ustalił na kwotę 1 266 265 złotych (pkt V.) stwierdził, że wnioskodawca i uczestniczki ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt VI.), nakazał ściągnąć od wnioskodawcy K. D. (1) i uczestniczek S. D., B. D. (1), A. J. (1), L. Z., M. A. (1) na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu

Rejonowego w Nowym Sączu) kwoty po 975,70 zł tytułem wydatków uiszczonych w postępowaniu tymczasowo przez Skarb Państwa (pkt VII.).

W uzasadnieniu orzeczenia Sąd pierwszej instancji wskazał, że wnioskodawca K. D. (1) domagał się działu spadku po zmarłym ojcu A. D. (1) i zniesienia współwłasności twierdząc, iż przedmiotem postępowania są nieruchomości położone w Dobrej składające się z działek ewidencyjnych nr (...) i pb nr(...)zabudowane budynkami mieszkalno - gospodarczo - garażowymi obj. kw nr (...) Sądu Rejonowego w Limanowej, udział 1/4 w działce (...) obj. kw nr (...) z którym związana jest odrębna własność lokalu nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) obj. kw nr (...) oraz działka (...) obj. kw nr (...). Wnioskodawca K. D. (1) wnosił także o rozliczenie nakładów jakie poczynił na nieruchomość położoną w D. w kwocie 130.000 złotych oraz pożytków uzyskiwanych przez uczestniczki z dwóch lokali sklepowych na parterze budynku i zasądzenie wnioskodawcy należnej kwoty stosownie do jego udziału w nieruchomości.

K. D. (1) wnosił ostatecznie o dokonanie działu spadku i zniesienia współwłasności poprzez przyznanie mu na wyłączną własność lokalu nr (...) położonego w N. (k. 507) Wnosił także o zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania. W uzasadnieniu wniosku K. D. (1) podał, iż mieszka na stałe w K. jednak na kilka miesięcy w roku przyjeżdża do P. i wówczas zamieszkuje w budynku w D.. Wnioskodawca podał, iż między stronami istnieje spór o charakterze majątkowym w szczególności związany z zarządzeniem wspólnej nieruchomości znajdującej się w P. a wchodzącym uprzednio w skład majątku spadkowego. Jak twierdził wnioskodawca w wyniku niniejszego postępowania dążył do uzyskania samodzielnej nieruchomości, w której mógłby swobodnie mieszkać co było życzeniem jego matki S. D..

K. D. (1) podnosił także, iż na nieruchomości w D. poczynił z własnych środków nakłady, w postaci rozbiórki pieców kaflowych z uzupełnieniem parkietów, wykonania centralnego ogrzewania w 16 pokojach oraz zakupu pieca w dwóch lokalach sklepowych, wykonania łazienki i remontu 3 pozostałych, wymiany dachówki i rynny, wykonania otworu okiennego i wstawienia okna na pierwszym piętrze, wymiany w 4 pokojach instalacji elektrycznej i wymiany 10 okien i 2 drzwi balkonowych w 2008 roku, których rozliczenia domagał się w niniejszym postępowaniu.

W odpowiedzi na wniosek uczestniczki M. A. (1), A. J. (2), L. Z., S. D. i B. D. (1) co do zasady nie sprzeciwiły się wnioskowi wnosząc jednakże o zaliczenie na poczet schedy spadkowej należnej wnioskodawcy darowizn poczynionych przez S. D. w postaci wkładu na mieszkanie w K. w latach 60-tych lub 70-tych XX wieku oraz w postaci wpłaconych wnioskodawcy 10 000 dolarów kanadyjskich w latach 80-tych XX wieku.

Ostatecznie (k. 87-92, 607 i 626) uczestniczki wniosły o przyznanie nieruchomości objętej kw nr (...) na współwłasność S. D. w 75/160 częściach, A. J. (1) w 61/160 częściach, L. Z. w 12/160 częściach i M. A. (1) w 12/160 częściach, nieruchomości obj. kw nr (...) na współwłasność S. D. w 25/40 częściach, A. J. (2) w 7/40 częściach, L. Z. w 4/40 częściach i M. A. (1) w 4/40 częściach, przyznanie nieruchomości obj. kw nr (...) na wyłączną własność B. D. (1) oraz o przyznanie działki (...) obj. kw nr (...) na współwłasność B. D. (1) w 20/40 częściach, M. A. (1) w 10/40 częściach i L. Z. w 10/40 częściach.

Uczestniczki zgodnie podnosiły, iż między nimi a wnioskodawcą istnieje konflikt na tle rodzinnym. Podawały, iż K. D. (1) nie interesował się rodziną od wyjazdu z P. w latach 70-tych XX wieku. Przed wyjazdem wnioskodawca sprzedał mieszkanie w K., które uzyskał za uzupełnione przez S. D. wkłady. Po wyjeździe wnioskodawcy cały ciężar utrzymania przedmiotu wniosku spoczął na uczestniczkach. W czasach PRL-u budynek na nieruchomości w D. był wynajmowany przez Gminną Spółdzielnię. Po zmianie ustroju budynek został zwrócony właścicielom lecz w bardzo złym stanie i wymagał pilnego remontu. Zdaniem uczestniczek wszelkie jego koszty finansowała S. D..

Nadto uczestniczki podnosiły, iż S. D. w latach 80-tych XX wieku wyjechała do wnioskodawcy do K., gdzie pracowała przez dwa lata, a następnie wszystkie zarobione tam pieniądze pozostawiła wnioskodawcy tytułem spłaty z majątku pozostawionego w P.. Uczestniczki podały, iż wnioskodawca od wielu lat pozostaje w konflikcie z własną matką, nęka ją psychicznie.

Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Nowym Sączu z dnia 6 czerwca 2001 roku spadek po zmarłym A. D. (1) nabyli żona S. D. c. J. i M. w 5/20 częściach oraz dzieci M. A. (1) - A. J. (1), L. Z., B. D. (1) i K. D. (1) dzieci A. i S. po 3/20 części każde z nich.

W skład spadku po zmarłym wchodziły udziały w nieruchomościach położonych w D.obj. kw nr (...) i (...) oraz w N. obj. kw nr (...), (...), (...).

Zgodnie z treścią kw nr (...) prowadzoną przez Wydział Zamiejscowy Ksiąg Wieczystych w Mszanie Dolnej obejmuje ona działkę nr (...) położoną w D. gm. L. i stanowi współwłasność S. D. w 1/2 na podstawie wyroku Sądu Powiatowego w L. z 16 stycznia 1964 roku oraz w 1/8 (łącznie 25/40) na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po A. D. (1), a także w udziałach po 3/40 części uczestniczek M. A. (1), A. J. (2), L. Z., B. D. (1) i wnioskodawcy K. D. (1) na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po A. D. (1). Wartość tej nieruchomości wynosi **694720** złotych. Udział K. D. (1) w tej nieruchomości (3/40) ma wartość **52104** złotych.

Zgodnie z treścią kw nr (...) prowadzoną przez Wydział Zamiejscowy Ksiąg Wieczystych w Mszanie Dolnej obejmuje ona działkę nr (...) i p. bud. (...) o pow. 0,3470 z zabudowaniami położone w D. gm. L. i stanowi współwłasność S. D. w 3/8 na podstawie aktu własności ziemi nr (...) i w 3/32 (łącznie 75/160) na podstawie postanowienia spadkowego po A. D. (1), A. J. (2) w 1/4 części na podstawie wyroku Sądu Powiatowego w Limanowej z 8 sierpnia 1978 roku oraz w 9/160 (łącznie 49/160) wraz z uczestniczkami M. A. (1), L. Z., B. D. (1) i wnioskodawcą K. D. (1) w udziałach po 9/160 na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po A. D. (1). Wartość tej nieruchomości wynosi **168605** złotych. Wartość udziału K. D. (1) (9/160) w tej nieruchomości wynosi **9484,03** złotych.

Zgodnie z treścią kw nr (...) obejmuje ona lokal mieszkalny nr (...) położony przy ul. (...) w N. składający się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju, małego pokoiku, łazienki, spiżarki, ustępu, przedsionka i bocznej klatki schodowej wraz z udziałem 1/4 w częściach wspólnych nieruchomości m. in. w działce ewidencyjnej nr (...) obj. kw nr (...), a jej współwłaścicielami są B. D. (1) w 34/40 częściach na podstawie postanowienia spadkowego oraz umowy o dożywocie, A. J. (2) w 3/40 częściach i K. D. (1) w 3/40 częściach na podstawie postanowienia spadkowego po zmarłym A. D. (1). Wartość tej nieruchomości wynosi **307480** złotych. Wartość udziału K. D. (1) (3/40) w tej nieruchomości wynosi **23061** złotych.

Zgodnie z treścią kw nr (...) obejmuje ona działkę ew. nr (...) w obr. (...) położoną w N. o pow. 0,01164 ha a jej współwłaścicielami są M. A. (1) w 7/40 częściach, B. D. (1) w 20/40 częściach, L. Z. w 7/40 częściach na podstawie umów darowizny oraz postanowienia spadkowego po A. D. (1), A. J. (2) w 3/40 częściach i K. D. (1) w 3/40 częściach na podstawie tegoż postanowienia spadkowego. Wartość tej nieruchomości wynosi **95460** złotych. Wartość udziału K. D. (1) (3/40) w tej nieruchomości wynosi **7159,50** złotych.

Łączna wartość majątku objętego postępowaniem wynosi **1266265** złotych. Łączna wartość udziałów K. D. (1) w nieruchomościach objętych wnioskiem wynosiła **91 808,53** złotych.

Dalej Sąd ustalił, że w skład majątku spadkowego wchodził także udział w nieruchomości położonej w P., jednak strony przed postępowaniem sądowym zniosły współwłasność tej nieruchomości. Na tle zarządzania tą nieruchomością istniał między uczestniczkami a wnioskodawcą konflikt. Zarząd tą nieruchomością strony zgodnie powierzyły L. Z.. Lokale na tej nieruchomości były zasiedlone przez lokatorów z kwaterek, w związku z czym uczestniczka sukcesywnie na podstawie wyroków sądowych odzyskiwała lokale. Po eksmisji z kilku lokali K. D. (1) zaanektował te lokale po czym zawarł ponownie umowy najmu z lokatorami i domagał się płacenia przez nich czynszu wyłącznie na swoją rzecz. Takie działanie wnioskodawcy spowodowało zbycie przez uczestniczki swoich udziałów na rzecz osoby trzeciej. Następnie nieruchomość ta była przedmiotem zniesienia współwłasności przed Sądem Rejonowym

w Piotrkowie Trybunalskim w wyniku którego K. D. (1) zrzekł się udziałów w nieruchomości na rzecz drugiego ze współwłaścicieli za spłatą.

Następnie Sąd ustalił, że w latach 70-tych XX wieku K. D. (1) po przyjeździe do P. na kilka miesięcy rozpoczął remont budynku w D. celem przystosowania go na "hotel górski". K. D. (1) wyburzył piec kaflowy, zamówił hydraulika J. J. (2), doprowadzona została woda, częściowo wykonane zostało ogrzewanie. Po kilku miesiącach wnioskodawca pozostawił nieruchomość w D. i wyjechał za granicę. Koszty remontu rozpoczętego przez K. D. (1) jak i dalsze prace niezbędne do jego zakończenia pokrywała S. D.. Po wyjeździe K. D. (1) S. D. zleciła wykonanie ekspertyzy mykologicznej, z której wynikało, iż budynek był zagrzybiony. K. D. (1) przywiózł też pościel i wyposażenie pokoi pochodzące z kasacji z innego hotelu. Część tych rzeczy nadawała się do spalenia, ich stan sanitarny zakwestionował sanepid. Następnie w budynku w D. był sukcesywnie wykonywany remont kapitalny w miarę posiadanych środków przez S. D.. Wymieniany był strop, wymieniana kanalizacja, w 1995 roku były remontowane kominy i dach po stronie południowej, w 2004 roku wykonywany był remont północnej, zachodniej i wschodniej ściany, wykonywany był remont kominów, zbijane były tynki, wykonywana była kanalizacja, wzmacniano stropy i ściany oraz wymurowano część ścian na nowo. Remonty były opłacane z kredytów, które opłacała S. D..

S. D. pracowała do 1978 roku, a później będąc na emeryturze przeniósła się do nieruchomości w D.. Tam wybudowała szklarnię, w której sadziła pomidory i ogórki. Od 1990 roku prowadziła w budynku w D. sklep po wyprowadzeniu stamtąd sklepu (...) i poczty i po wykonaniu remontu lokali użytkowych. W budynku tym prowadzone były dwa lokale użytkowe, z których jeden prowadziła S. D. do 2004 roku, a drugi L. Z.. Obecnie w budynku są trzy lokale użytkowe.

Dodatkowo Sąd ustalił, że w latach 80-tych XX wieku uczestniczki B. D. (1) i M. A. (1) były w K. u K. D. (1) w celach turystycznych, zaś uczestniczka A. J. (2) osiedliła się w K. na stałe. W K. przez dwa lata pracowała także S. D., a zarobione tam pieniądze w kwocie ok. 10000 dolarów kanadyjskich zostawiła K. D. (1). Wnioskodawca jedynie w końcu lat 70-tych przesłał S. D. jednokrotnie kwotę 600 dolarów.

W 2007 roku K. D. (1) zamontował w budynku w D. 10 nowych okien bez zgody pozostałych współwłaścicieli.

Konflikt rodzinny między stronami istnieje od dawna na tle traktowania matki S. D. przez syna K. D. (1). Wnioskodawca dążył do przejęcia na własność nieruchomości położonej w D., zastraszał matkę, wydzwaniał do niej strasząc i obrażając. Konflikt ten przybrał na sile po artykule prasowym pt "oddam majątek ofiarom SB" w którym ujawnił, iż jego ojciec był tajnym współpracownikiem SB oraz ujawniał okoliczności "złamania" jego ojca i wydania ówczesnej bezpiece sadeckiego patrioty K. A.. W dniu 25 września 2009 roku S. D. sporządziła testament notarialny, w którym oświadczyła, iż wydziedzicza swojego syna K. D. (1), z uwagi na to, iż syn od około 20 lat znęca się nad nią psychicznie, używa w stosunku do niej obraźliwych słów, naruszył jej godność i dopuścił się obrazy czci poprzez to, że wykradł jej prywatną korespondencję, zeskanował ją i rozesłał po rodzinie i znajomych opatrując ją w złośliwe i obraźliwe komentarze. Podała nadto, iż syn nie interesuje się jej stanem zdrowia, a jedynie jej majątkiem, o który dochodzi do ciągłych kłótni i sporów. Oświadczyła nadto, iż K. D. (1) dopuścił się pobicia swojej siostry L. Z., gdyż ta stanęła w obronie swej matki. Przez syna żyje w ciągłej obawie i strachu także o swoje życie. S. D. oświadczyła nadto, iż rokroczne przyjazdy jej syna do Polski są dla niej wielką obawą i stresem, co stało się przyczyną złożenia zawiadomienia do Prokuratury Rejonowej w L. o znęcanie się i używanie w stosunku do niej przemocy.

Następnie Sąd Rejonowy wskazał, że nakłady wnioskodawcy na nieruchomości w D. wyniosły łącznie 27 000 złotych. W związku z tym, iż w nieruchomościach obj. kw nr (...) i (...) strony mają różne udziały, a budynek mieszkalno - usługowy na który m. in. wnioskodawca czynił nakłady znajduje się zarówno na działce (...) obj. kw nr (...) i pb (...) obj. kw nr (...) do rozliczeń przyjęto, iż nakłady na obie nieruchomości były wartościowo równe (po 13 500 złotych). Dalej mając na uwadze, iż udziały uczestniczek wynoszą w nieruchomości obj. kw nr (...) winny one zwrócić wnioskodawcy nakład ponad jego udział tj. 12 487,50 złotych (13 500 razy 148/160), zaś w nieruchomości obj. kw nr (...) udziały uczestniczek wynoszą 151/160 w związku z czym winny one zwrócić wnioskodawcy nakład ponad jego udział tj. 12 740,62 złotych (151/160 razy (...)). Łącznie nakład należący się wnioskodawcy od uczestniczek wynosi kwotę **25228,12** złotych.

Podobnie nakład uczestniczki S. D. na nieruchomość w D. wyniósł **270 600** złotych. Według tych samych zasad obliczono, iż na obie zabudowane budynkiem mieszkalno - usługowym nieruchomości poniesiono równe nakłady po 135300 złotych. Wnioskodawca K. D. (1) ma w nieruchomości obj. kw nr (...) udział wynoszący 12/160 w związku z czym winien zwrócić uczestniczkę z jej nakładów to co nadłożyła na udział wnioskodawcy – 10 147,50 złotych (135300 razy 12/160). Z kolei w nieruchomości obj. kw nr (...) wnioskodawca ma udział 9/160 co oznacza, iż winien zwrócić uczestniczkę nakład w kwocie 7610,62 złotych (135 300 razy 9/160). Łącznie kwota należna uczestniczkę od wnioskodawcy wynosiła **17 758,12** złotych (10147,50 + 7610,62).

Podobnie obliczono pożytki uzyskane i koszty poniesione na nieruchomość w D.. Pożytki wyniosły za 10 lat wstecz od złożenia pozwu według udziału wnioskodawcy w cenach danego roku wyniosły **19 286** złotych. Udokumentowane przez uczestniczki koszty utrzymania nieruchomości za ten okres wyniosły **24 973,15** złotych, w tym podatek od nieruchomości w kwocie 18 351,60 złotych, 1704,15 złotych za wodę i ścieki oraz 4917,40 złotych na ochronę obiektu. Licząc koszty na obie nieruchomości po połowie tj. po 12 446,57 złotych wnioskodawca winien ponieść koszty przynależne jego udziałowi w kwocie 1 635,29 złotych (12 446,57 razy 12/160 = 933,49 złotych oraz 12446,57 razy 9/160 = 701,80 złotych). Tytułem pożytków po odjęciu kosztów jakie winien ponieść wnioskodawca do zapłaty na jego rzecz pozostaje kwota **17 630,71** złotych.

Uczestniczka B. D. (1) dokonała w latach 2006 - 2010 nakładów na nieruchomość - lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...). Zakres nakładów nie był między stronami sporny i obejmował gruntowny remont instalacji Co z wymianą pieca, wykonaniem instalacji solarów, remont łazienki, kuchni i wszystkich pomieszczeń łącznie z gładziami na ścianach, malowaniem, cyklinowaniem podłóg, kładzeniem płytek, wymianą instalacji elektrycznej. Łączny koszt tych prac wyniósł 91 626 złotych. Udział K. D. (1) w tej nieruchomości wynosił 3/40 w związku z czym jest on zobowiązany do zwrotu uczestniczkę B. D. (1) 3/40 z nakładów przez nią poczynionych tj. kwoty **6 871,96** złotych (91 626 razy 3/40).

Lokal mieszkalny nr (...) jest formalnie odrębną nieruchomością, faktycznie jest natomiast połączony z wyodrębnionym lokalem nr (...), który jest wyłączną własnością B. D. (1).

Końcowo Sąd pierwszej instancji ustalił, że B. D. (1) ani S. D. nie otrzymały z (...) ani z Agencji (...) żadnych dotacji bezzwrotnych. W 1996 roku S. D. zawarła umowę pożyczki na podjęcie działalności gospodarczej z (...) S.A. ze środków (...) w kwocie 20000 złotych ze spłatą do 30 marca 1999 roku.

Wnioskodawca K. D. (1) mieszka na stałe w K. od lat 70-tych XX wieku. W 2005 roku Urząd Skarbowy w L. umorzył zaległość podatkową K. D. (1) w kwocie 4592,80 złotych z tytułu podatku od spadku po ojcu A. D. (1). Wnioskodawca we wniosku o umorzenie zaległości podnosił, iż mieszka na stałe w K. gdzie nie prowadzi działalności gospodarczej, od 11 lat nie pracuje otrzymuje zapomogę poniżej minimum socjalnego i jest utrzymywany przez swoją kanadyjską rodzinę. Urząd Skarbowy umarzając zaległość podatkową uznał, iż zapłata przez K. D. (1) na rzecz państwa zaległości podatkowych w kwocie ok. 6000 złotych zagraża dalszej egzystencji K. D. (1).

Uczestniczki A. J. (2) i M. A. (1) są obecnie na emeryturach, mieszkają za granicą, mają możliwości jednorazowej spłaty. Uczestniczka L. Z. jest obecnie na emeryturze, ma oszczędności i możliwość jednorazowej spłaty. Uczestniczka B. D. (1) ma emeryturę w kwocie 1590 złotych i prowadzi działalność gospodarczą, z której uzyskuje dochód w kwocie około 2000 złotych miesięcznie. S. D. uzyskuje emeryturę.

Oceniając materiał dowodowy zebrany w sprawie sąd pierwszej instancji nie dał wiary twierdzeniom wnioskodawcy co do zakresu remontu przeprowadzonego w latach 70-tych na nieruchomości w D.. Wersja wnioskodawcy o tym, iż wykonał on cały opisywany przez siebie remont za własne pieniądze pochodzące ze sprzedaży samochodu marki G. jest odosobniona, a świadkowie powołani na tę okoliczność tj. Z. L. (1) (k. 154-155/2), J. M. (k. 163/2 - 164/2), U. D. (k. 180-180/2) informacje o zakresie prowadzonego remontu oraz wypłacania pracownikom posiadali wyłącznie od wnioskodawcy i nie mają one waloru dowodowego. Jedynie częściowo zakres prac podawany przez wnioskodawcę potwierdziła jego była żona B. D. (2) (k. 199-200) jednak co do ponoszenia kosztów remontu jej zeznania były sprzeczne z zeznaniami S. D. oraz świadka J. D. (k. 165/2 - 166). Świadek J. D. córka J. J. (2), który według

stron podczas przedmiotowego remontu wykonywał prace hydrauliczne, za które płaciła mu S. D.. W tym zakresie świadek potwierdziła wersję uczestniczki S. D. także co do okoliczności wypłaty wynagrodzenia (k. 145-149). W ocenie Sądu wnioskodawca nie wykazał, by w latach 70-tych poniósł jakiegokolwiek koszty remontu na nieruchomości w D.. Wbrew intencjom wnioskodawcy okoliczności tych nie potwierdza także fragment pisma rzekomo S. D. (k. 69) brak jest bowiem jakiegokolwiek informacji kiedy i w jakich okolicznościach został on sporządzony a uczestniczka S. D. konsekwentnie okoliczności opisanych w tym piśmie nie potwierdzała.

Sąd nie dał wiary także twierdzeniom wnioskodawcy co do jego stanu majątkowego i możliwości dokonania przez niego spłaty na rzecz uczestniczek. Sąd miał w tym kontekście na względzie jak swój stan majątkowy opisywał wnioskodawca we wniosku o umorzenie należności podatkowych z tytułu podatku od spadku po ojcu A. D. (1). Nie może bowiem wnioskodawca powoływać się w niniejszym postępowaniu na swoją niezwykle korzystną sytuację finansową, a jednocześnie podnosić przed organem administracyjnym (gdzie też podawał, iż w K. otrzymuje ok. 700 dolarów miesięcznie), iż otrzymuje zapomogę poniżej minimum socjalnego a zapłata kwoty około 6000 złotych zagrozi jego egzystencji w K.. Mając na uwadze twierdzenia wnioskodawcy w niniejszym postępowaniu, iż poza kwotą 700 dolarów, która jak twierdził, nie pozwalała mu na przeżycie i musiał korzystać z pomocy rodziny, obecnie otrzymuje on dodatkowo jedynie kwotę 508 złotych z tytułu emerytury w P.. Z tych wskazanych twierdzeń wnioskodawcy wynika, iż wnioskodawca w zależności od sytuacji prezentuje całkowicie odmiennie swój stan posiadania i stan majątkowy dla uzyskania dla siebie korzystnej sytuacji procesowej bądź przed organem administracyjnym. Dodatkowo podnieść należało, iż wnioskodawca ma dług wobec G. S. obecnego właściciela nieruchomości w P. i należności tej nie spłacił. W związku z powyższym Nie polegają na prawdzie twierdzenia wnioskodawcy, iż jest on w stanie spłacić uczestniczki.

Wreszcie Sąd nie dał wiary twierdzeniom K. D. (1), iż nie ma on wobec matki wrogich zamiarów, nie nęka jej, oraz że jego działania nie noszą znamion znęcania. Przeczą temu treść maili dołączonych do akt, zeznań uczestniczek złożonych w postępowaniu przygotowawczym oraz w niniejszej sprawie, a także same pisma dołączone przez wnioskodawcę (k. 116), z których wynika jednoznaczne wrogie nacechowanie i nastawienie wnioskodawcy do uczestniczek.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadków S. G. (k. 164/2 - 165/2), J. D. (k. 165/2 - 166), M. A. (3) (k. 166), J. N. (k. 506/2) gdyż ich zeznania były logiczne, rzeczowe, świadkowie relacjonowali szczerze o faktach. Były to osoby obce dla stron i nie skonfliktowane z żadną z nich w związku z tym, ich zeznania były dla oceny stanu faktycznego szczególnie cenne.

Sąd dał wiarę zeznaniom uczestniczek, gdyż ich zeznania były ze sobą zbieżne i wzajemnie się uzupełniały, a częściowo także dotyczyły okoliczności niespornych, a w pozostałej części były zbieżne z dokumentami dołączonymi przez strony oraz z zeznaniami wiarygodnych świadków.

Sąd nie dał wiary jedynie tej części zeznań uczestniczek gdy podawały okoliczności przekazania wnioskodawcy książki mieszkaniowej z wkładem mieszkaniowym na mieszkanie w K.. Wnioskodawca okoliczności tej przeczył, a z przedstawionych dokumentów wynikało, iż w Spółdzielni Mieszkaniowej taka książeczka nie została zarejestrowana. Nie wykazano także ewentualnej wysokości wkładu, który miałby podlegać zaliczeniu.

Sąd co do zasady podzielił opinię biegłego A. W. (1) gdyż była profesjonalna, rzeczowa i została wykonana zgodnie ze zleceniem Sądu. W zakresie wartości lokalu nr (...) oraz wartości nakładów poczynionych na ten lokal przez B. D. (1) Sąd podzielił opinię biegłego z dnia 31 października 2012 roku (k. 459-466) gdyż biegły szczegółowo i przekonująco wyjaśnił z jakich powodów skorygował pierwotną opinię i w oparciu o jakie nieruchomości podobne oszacował wartość 1 m2 powierzchni lokalu. Biegły przekonująco uzasadnił na rozprawie w dniu 22 kwietnia 2013 roku jakie cechy były dominujące przy przyjęciu wybranych lokali podobnych. Jakkolwiek wnioskodawca kwestionował wynik szacunku przedstawiony przez biegłego odnośnie lokalu nr (...) i wnosił o ponowną opinię w tym zakresie innego biegłego to jednak Sąd uznał, iż wniosek ten zmierzał jedynie do przewłoki postępowania i został przez Sąd oddalony (k. 507/2). Pełnomocnik wnioskodawcy nie zgłosił w tym zakresie zastrzeżenia do protokołu rozprawy w trybie art. 162 k.p.c.

Konsekwencją ustalenia, iż zeznania wnioskodawcy w zakresie remontu w D. przeprowadzanego w latach 70-tych są niewiarygodne i nie znajdują żadnego potwierdzenia w materiale dowodowym były modyfikacje w wyliczeniach

dokonanych przez biegłego odnośnie nakładów poczynionych przez wnioskodawcę. Sąd dokonał przeliczenia współczynnika według wzoru określonego przez biegłego na karcie 356 oraz w poszczególnych rubrykach tabeli na stronie 357 przyjmując za wykazane jedynie pozycje z punktu 1,14,18 i 27. Niesporne było bowiem między stronami, iż wnioskodawca dokonał wymiany części okien oraz wykonywał prace ziemne w których pomagać miał mu syn świadka U. D.. Przy przyjęciu takich założeń w nieruchomości w D. współczynnik do obliczenia wartości nakładów wynosił 0,03514 (1,93/54,91). W związku z powyższym założeniem otrzymano wartość nakładów na poziomie 27000 złotych.

W ocenie prawnej Sąd stwierdził, że co do zasady wnioszek K. D. (1) o dział spadku po A. D. (1) i zniesienie współwłasności zasługiwał na uwzględnienie. Spełnione bowiem zostały przesłanki określone w art. 1035 k.c. w zw. z art. 1037 k.c., art. 210 k.c. i następne oraz art. 680 § 2 k.p.c., art. 689 k.p.c. i art. 617 k.p.c. Strony postępowania były współwłaścicielami nieruchomości objętych niniejszym postępowaniem tj. obj. kw (...) i (...) Wydziału Zamiejscowego w Mszanie Dolnej oraz (...) i (...). Skład majątku wchodzącego w skład spadku po zmarłym A. D. (1) był między stronami niesporny, a postępowanie zgodnie z art. 1038 § 1 k.c. obejmowało cały spadek. Zgodnie zaś z treścią art. 684 k.p.c. skład spadku ulegającego podziałowi ustala Sąd.

Odnośnie wartości przedmiotów objętych postępowaniem Sąd miał na uwadze dyspozycję art. 684 k.p.c. oraz 617 k.p.c. i następne.

W tym zakresie ustalenia poczyniono na podstawie opinii biegłego inż. A. W. (1). I tak wartość nieruchomości

- objętej kw nr (...) wynosiła **694720** złotych,
- objętej kw nr (...) wynosiła **168605** złotych,
- objętej kw nr (...) wynosiła **307480** złotych,
- objętej kw nr (...) wynosiła **95460** złotych, łącznie o wartości **1266265** złotych.

Z tych względów Sąd orzekł jak w pkt. I i V postanowienia na podstawie powołanych przepisów.

Odnośnie sposobu działu spadku i zniesienia współwłasności Sąd miał na uwadze dyspozycje art. 211 k.c., art. 212 k.c., art. 214 § 1 k.c., art. 215 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. i art. 623 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c.

Zaznaczyć trzeba na wstępie, iż w toku całego niniejszego postępowania Sąd mając na uwadze interesy wnioskodawcy i uczestniczek, nakłaniał ich na podstawie art. 622 k.p.c. do ugodowego zakończenia sporu. Wszystkie uczestniczki prócz wnioskodawcy K. D. (1) nie pozostawały w sporze i popierały ostateczny sposób podziału określony na k. 626. Wnioskodawca ostatecznie rościł pretensje jedynie do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w N. przy ul. (...).

Przy ostatecznym wyniku działu spadku i zniesienia współwłasności Sąd miał na uwadze szereg istotnych w sprawie okoliczności, a przede wszystkim stosunki faktyczne, okoliczność, iż lokal mieszkalny nr (...) jest fizycznie połączony z lokalem nr (...) będącym odrębną własnością uczestniczki B. D. (1), uczestniczka poniosła na jego doprowadzenie do obecnego stanu znaczne nakłady stanowiące niemal 1/3 wartości całej nieruchomości, zaś udział wnioskodawcy w tym lokalu był nieznaczny (3/40). Przyznanie wnioskodawcy tego lokalu na wyłączną własność zgodnie z jego wnioskiem rodziłoby po jego stronie obowiązek spłaty w znacznej wysokości pozostałych współwłaścicieli, przede wszystkim B. D. (1), na co wnioskodawca z powodów opisanych powyżej nie daje żadnej gwarancji. Nadto z uwagi na istniejący konflikt między stronami ewentualny fakt przyznania wnioskodawcy lokalu nr (...), który fizycznie połączony jest z lokalem nr (...) powodowałby dalsze konflikty między stronami i uniemożliwiłby uczestniczce B. D. (1) swobodne korzystanie z jej lokalu nr (...). Niewątpliwie na decyzję Sądu w sprawie zasądzenia na rzecz K. D. (1) jedynie spłaty z jego udziału wpływ miał także istniejący między stronami konflikt, sposób traktowania przez niego matki S. D., okoliczności znieważania i obrażania uczestniczek, a nawet agresję w stosunku do nich ze strony wnioskodawcy. W ocenie Sądu w istniejącym stanie faktycznym zmuszanie uczestniczek do stałego kontaktu z wnioskodawcą poprzez przyznanie mu którejkolwiek z nieruchomości wspólnych byłoby szkodliwe i niezasadne z punktu widzenia interesów wszystkich stron postępowania. Nadto należało brać pod uwagę także i to, iż wnioskodawca mieszka na stałe w K.

i tam obecnie koncentruje się jego centrum życiowe, gdyby zaś wnioskodawca istotnie chciał osiedlić się na stałe w P., otrzymuje spłatę, za którą będzie mógł przy dołożeniu oszczędności, które jak twierdzi ma ze sprzedaży udziału na nieruchomości w P., zakupić mieszkanie niekoniecznie w bezpośrednim sąsiedztwie rodziny, z którą pozostaje w ciągłym konflikcie.

Jednocześnie w związku z tym, iż uczestniczki w toku całego postępowania prezentowały zgodne stanowisko co do podziału nieruchomości między siebie Sąd uznał, iż dają one gwarancję należytego prowadzenia ich zarządu i zgodnego współdziałania. Dodatkowo wskazać należy, iż taki sposób podziału jest możliwy w świetle art. 1044 k.c.

Konsekwencją rozstrzygnięcia o przyznaniu nieruchomości w całości uczestniczkom było zasądzenie spłaty na rzecz wnioskodawcy K. D. (1) tytułem jego udziału w majątku spadkowym po ojcu A. D. (1) zgodnie z dyspozycją art. 212 § 1 k.c. w zw z art. 1035 k.c. I tak od B. D. (1) zasądzono kwotę **16189,05** złotych stanowiącą różnicę pomiędzy kwotą 23061 złotych stanowiącą wartość udziału wnioskodawcy i kwotą 7687 złotych należną uczestniczce od wnioskodawcy z tytułu nakładów na nieruchomości obj. kw nr (...). Od uczestniczek A. J. (2) i L. Z. zasądzono kwoty po **23037,34** złotych na które składały się kwoty 17368 złotych (1/3 z kwoty 52104 złote należnej spłaty z nieruchomości obj. kw nr (...)), 3161,34 złotych (1/3 z kwoty 9484,03 złotych należnej spłaty z nieruchomości obj. kw nr (...)) oraz kwota 2508 złotych (z tytułu 1/3 należnej wnioskodawcy różnicy między nakładami poczynionymi przez wnioskodawcę na nieruchomości położone w D.należnych mu do zwrotu od uczestniczek - 25282,12 złotych a nakładami uczestniczek należnych do zwrotu od wnioskodawcy - 17758,12 złotych). Od uczestniczki M. A. (1) zasądzono kwotę **30196,84** złotych, na którą składały się kwoty identyczne jak opisano w stosunku do uczestniczek L. Z. i A. J. (2) oraz kwota 7159,50 złotych z tytułu spłaty udziału wnioskodawcy w nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...). Od uczestniczki S. D. zasądzono kwotę **17630,71** złotych z tytułu różnicy pomiędzy pożytkami uzyskanymi z lokali użytkowych z nieruchomości w D. wyliczonych przez biegłego na kwotę 19286 złotych a kwotą 1635,29 złotych kosztów poniesionych na ich utrzymanie wyliczonych według udziału wnioskodawcy.

Odnośnie tego, która z uczestniczek spłaca udziały w jakiej nieruchomości, a także co do spłaty pożytków i nakładów uczestniczki były w pełni zgodne.

Jednocześnie uczestniczki nie wnosiły o rozłożenie spłat na raty deklarując możliwość jednorazowych natychmiastowych spłat co najlepiej realizuje interes wnioskodawcy w szybkim uzyskaniu swojego udziału w majątku spadkowym.

Jednocześnie wskazać należy, iż Sąd nie mógł zaliczać na poczet udziału K. D. (1) ewentualnej darowizny uczynionej przez S. D. w postaci pieniędzy ok. 10000 dolarów z uwagi na treść art. 1039 k.c. nie była to bowiem darowizna od spadkodawcy w związku z czym takiemu zaliczeniu nie podlegała.

O kosztach postępowania poniesionych przez strony Sąd orzekł na zasadzie art. 108 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i art. 520 § 1 k.p.c.

O nieopłaconych kosztach sądowych w zakresie wydatków na koszty opinii biegłych Sąd orzekł jak w pkt. VII postanowienia na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. w zw z art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Na niepokryte koszty postępowania złożyły się koszty opinii biegłego w kwocie 5854,19 złotych, w związku z tym każda ze stron winna ponieść przynależną sobie część tych kosztów w kwocie 975,70 złotych.

Apelację od ww. postanowienia wniósł K. D. (1) zaskarżając punkty II. i III. postanowienia. Wnioskodawca zarzucił:

I. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego materiału dowodowego przez błędne przyjęcie, że:

a) należy pozbawić K. D. (1) majątku rodzinnego w naturze i przydzielić B. D. (1), osobie samotnej drugi lokal mieszkalny, w tym samym budynku przy ul. (...) i pozbawić go możliwości powrotu do kraju z emigracji,

b) pomiędzy K. D. (1) a uczestniczkami z jego winy istnieje konflikt, który wyklucza przydzielenie mu lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną własność pomimo, że pozory konfliktu tworzone są przez uczestniczki na użytek niniejszego postępowania, brak jest jakichkolwiek obiektywnych dowodów na potwierdzenie tej tezy a wszczęte na wniosek S. D. postępowanie o znęcanie zostało umorzone z powodu braku znamion przestępstwa, pomimo tego aby uniknąć dalszych prowokacji wnioskodawca zameldował się u obcych osób w N., gdzie zatrzymuje się w czasie pobytu w P.,

c) że wnioskodawca nie dysponuje środkami finansowymi na pokrycie wysokich spłat pomimo, że jest właścicielem domów na F., w T., otrzymał spłatę, której wysokości Sąd nie wymienia a która przewyższa wartość lokalu numer (...), co wynika z akt Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim, ponadto pobiera emeryturę w P. i K., posiada oszczędności,

d) że nakłady poniesione przez B. D. (1) na lokal mieszkalny numer (...) wynoszą 94 600 zł i stanowią 1/3 wartości lokalu, bez dokładnego rozliczenia i ustosunkowania się do zarzutów podniesionych w piśmie wnioskodawcy z dnia 23 sierpnia 2012r. ,

e) że nakłady poniesione przez K. D. (1) na budynek w D. wyniosły 27 000 zł (wymiana okien, prace porządkowe), gdy biegły określił je na 78 413 zł, które to ustalenia pozostają w sprzeczności nie tylko z zeznaniami świadków wnioskodawcy ale również z zeznaniami uczestniczek S. D. i L. Z., które potwierdziły, że oprócz wymiany okien i sprzątnięcia wnioskodawca doprowadził wodę, rozebrał piece kaflowe, wykonał c.o. i instalację elektryczną w 4 pokojach, ale również zeznaniami świadków wnioskodawcy, którym Sąd dowolnie, sprzecznie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego odmówił wiary,

f) że wnioskodawca zalega z płatnościami wobec byłego współwłaściciela budynku w P. T., co jest wymysłem uczestniczek powielonym przez Sąd a z załączonych zawiadomień Komornika Sądowego w Sądzie Rejonowym w Gorlicach oraz w P. wynika, że to G. S. jest dłużnikiem,

II. obrazę przepisów prawa procesowego, co miało istotny wpływ na treść postanowienia a to art. 227,233, 286 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej oceny materiału dowodowego z naruszeniem zasad doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania oraz oddaleniu wniosku o powołanie innego biegłego,

a) uznaniu za wiarygodne zeznań uczestniczek, o ile kwestionują nakłady wnioskodawcy na budynek w D. oraz wskazują na złe relacje uniemożliwiające przyznanie wnioskodawcy lokalu numer (...) przy ul. (...) w N.,

b) odmówienie wiary zeznaniom świadków L., M., B. D. (3), którzy potwierdzają szeroki zakres prac remontowych wykonanych przez wnioskodawcę oraz środki na ten cel pochodzące ze sprzedaży samochodu, który w tamtych czasach stanowił równowartość nowego domu,

a) pominięcie tych fragmentów zeznań S. D. i L. Z., w których potwierdzają szeroki zakres prac remontowych wykonanych przez wnioskodawcę,

b) pominięcie treści listu znajdującego się na k. 6, z którego wynika, że relacje pomiędzy S. D. a synem K. były bardzo serdeczne do 2008 r., kiedy pojawiła się publikacja prasowa przedstawiająca „gorzką prawdę”,

c) daniu wiary B. D. (1) odnośnie zakresu prac remontowych przedstawionych w prywatnym zestawieniu, bez poparcia jakimikolwiek dowodami potwierdzającymi wartość zużytych materiałów i robocizny, co zostało zakwestionowane przez wnioskodawcę m.in. w piśmie z dnia 23 lipca 2012r.

d) daniu wiary wyliczeniom biegłego, które są pobieżne, mało rzetelne i nie określają rzeczywistych nakładów B. D. (1) ustalonych na kwotę 94 600 zł przy wartości budynku 307 480 zł, którą to wartość biegły w odstępie kilku miesięcy bez powodu obniżył z kwoty 414 220 zł co świadczy o jego nierzetelności, nieprawdziwości, albowiem mieszkania w N. na przestrzeni kilku miesięcy nie mogły stracić 1/4 na wartości co sugeruje w sposób skandaliczny biegły.

e) oddalenie wniosku o powołanie innego biegłego celem ustalenia rzeczywistej wartości nakładów poczynionych przez B. D. (1) związanych wyłącznie z lokalem numer (...) przy uwzględnieniu faktur, rachunków, dowodów wpłaty oraz wyników postępowania sądowego, jakie toczyło się z wykonawcą.

Powołując się na ww. zarzuty wnioskodawca wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, o zmianę postanowienia poprzez przydzielenie na rzecz apelującego lokalu mieszkalnego numer (...) przy ul. (...) w N. oraz udziału w działce (...), prawidłowe ustalenie rzeczywistych nakładów poniesionych przez B. D. (1) oraz ustalenie, że nakłady K. D. (1) na budynek w D. wyniosły 78 413 zł i zasądzenie od wnioskodawcy odpowiednich spłat oraz o zasądzenie od uczestniczek na rzecz wnioskodawcy solidarnie kosztów zastępstwa procesowego za postępowanie apelacyjne w taryfowej wysokości.

W odpowiedzi na apelację uczestniczki reprezentowane przez tego samego pełnomocnika wniosły o jej oddalenie i zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestniczek kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym w kwocie 3600 zł.

Przebieg postępowania apelacyjnego:

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 26 lutego 2014 r. Sąd Okręgowy postanowił wezwać biegłego A. W. (1), który wydawał opinię co do wartości przedmiotu postępowania, nakładów i pożytków do udzielenia odpowiedzi na szczegółowe pytania Sądu dotyczące sposobu szacowania (lista pytań na karcie 687). Po udzieleniu pisemnej odpowiedzi przez biegłego (odpowieź na karcie 689 akt) biegły został wezwany na przesłuchanie, które przeprowadzono na kolejnej rozprawie w dniu 12 czerwca 2014r.

Postanowieniem z dnia 3 lipca 2014 r. Sąd Okręgowy dopuścił na wniosek apelującego dowód z opinii biegłego d.s. budowlanych na okoliczność ustalenia, czy lokal mieszkalny numer (...) stanowi gospodarczą i funkcjonalną całość z lokalem numer (...) a w szczególności, czy oba ww. lokale posiadają wspólne instalacje, czy lokal nr (...) utracił samodzielność, czy ewentualne faktyczne rozdzielanie tych lokali wymaga prac adaptacyjnych. Opinie w tym przedmiocie wydała biegła A. B. (1) w dniu 10.10.2014 r.

Na wezwanie Sądu Okręgowego z 5 lutego 2015.r pełnomocnicy wnioskodawcy i uczestniczek w pismach procesowych oświadczyli, że A. D. (1) i S. D. nie zawierali umów małżeńskich majątkowych, że po orzeczeniu rozwodu nie był dokonywany podział majątku wspólnego umowny lub sądowy oraz, że udziały A. D. (1) i S. D. w majątku wspólnym są równe (por. pisma k. 801, 805-806, 809, 811, 814)

Postanowieniem z dnia 21 kwietnia 2015 r. Sąd Okręgowy dopuścił dowód z opinii rzeczoznawcy K. G. na okoliczność ustalenia aktualnej wartości majątku objętego wnioskiem oraz nakładów stron na nieruchomości w D.. Zleconą opinię biegła wykonała w dniu 30 września 2015 r.

W dniu 5 września 2015 r. zmarła uczestniczka S. D., o czym zawiadomił pełnomocnik uczestniczek pismem z dnia 28 września 2015 r.

Postanowieniem z dnia 19 października 2015 r. Sąd Okręgowy przyznał ww. biegłej wynagrodzenie za opinię (w kwocie 5 690,18 zł) i zawiesił postępowanie na zasadzie art. 174 §1 pkt 1 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c.

Podjęcie postępowania apelacyjnego nastąpiło postanowieniem z dnia 6 czerwca 2017 r. po prawomocnym zakończeniu sprawy o stwierdzenie nabycia spadku po S. D.. Spadek po ww. nabyły uczestniczki postępowania A. J. (1) i B. D. (1) po połowie.

Zarządzeniem z dnia 30 sierpnia 2017 r. na zasadzie art. 130 §1 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c. zwrócono wnioski zawarte w pismach pełnomocnika wnioskodawcy z dnia 2 listopada 2015 r. i 5 lipca 2017 r. o rozliczenie: „należnych pożytków z 3 lokali sklepowych w D.w okresie od 1 stycznia 2011r. do dnia 1 lipca 2017 r., ustalenie wysokości

utraconych pożytków zawinionych oraz ewentualnych wierzytelności wynikających z najmu”. Powodem wydania zarządzenia było niezuzupełnienie braków formalnych określonych w piśmie z 10 lipca 2017 r. (k. 954 akt).

Pismem dnia 18 września 2017 r. zlecono biegłej K. G. aktualizację opinii.

Po śmierci S. D. uczestniczka A. J. (1) wypowiedziała pełnomocnictwo adw. M. O. i udzieliła pełnomocnictwa adwokatowi T. G., który do tej pory reprezentował wnioskodawcę. Od tego czasu K. D. (1) i A. J. (1) popierają się wzajemnie i prezentują jednakowe stanowisko procesowe. Jednocześnie doszło do zmiany żądań uczestników postępowania w zakresie sposobu podziału majątku. Ostatecznie wnioskodawca i A. J. (1) zażądali przyznania im nieruchomości w D. po 1/2 części bez wzajemnych rozliczeń z tytułu ewentualnych dopłat, nakładów, pożytków (w tym w zakresie długów i wierzytelności S. D. uwzględnionych w orzeczeniu działowym przez Sąd pierwszej instancji). Wnioskodawca wycofał żądanie przyznania mu lokalu mieszkalnego numer (...). Pozostałe uczestniczki wyraziły zgodę na przyznanie nieruchomości w D. na rzecz apelującego i A. J. (1) po połowie oraz zasądzenia stosownych spłat. Wszyscy wnieśli o pozostawienie działki (...) we współwłasności jak w orzeczeniu Sądu pierwszej instancji i rozliczenie jej wartości.

Na ostatniej rozprawie wnioskodawca wniósł o rozliczenie wierzytelności z wynajmu 3 lokali sklepowych znajdujących się w budynku w D. po 800 zł miesięcznie od chwili śmierci S. D. tj. o rozliczenie kwoty 86 400 zł. poprzez przyznanie tych wierzytelności na rzecz B. D. (1) i pomniejszenie ewentualnych spłat należnych tej uczestniczce od wnioskodawcy.

B. D. (1) wniosła o przyznanie tych wierzytelności na rzecz wnioskodawcy i A. J. (1) po połowie i rozliczenie ich wartości.

Podczas przesłuchania wnioskodawca wniósł o orzeczenie nakazu wydania mu nieruchomości w D. a także o rozłożenie ewentualnej spłaty na raty.

Podczas ostatniej rozprawy na pytanie Sądu pełnomocnicy oświadczyli, że nie wnoszą o uzupełnienie postępowania dowodowego.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje:

Na wstępie należy stwierdzić, że w toku kontroli instancyjnej nie stwierdzono uchybień skutkujących nieważnością postępowania, a które sąd drugiej instancji uwzględni z urzędu.

Sąd Okręgowy akceptuje większość ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Rejonowy, jako jednoznacznie wynikających z zebranego materiału dowodowego. Sąd Okręgowy nie podzielił jedynie ustaleń dotyczących wartości nieruchomości objętych postępowaniem, wartości nakładów czynionych przez B. D. (1) na lokal w N. oraz przez S. D. na nieruchomości w D. jako, że opierały się na zdezaktualizowanej opinii biegłego A. W. (1).

Dodatkowo Sąd Okręgowy ustalił co następuje:

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Sączu wydanego pod sygn. I Ns 404/16 spadek po S. D. na podstawie testamentu notarialnego z 10 kwietnia 2014 r. nabyły córki B. D. (1) i A. J. (1) po połowie.

(dowód: postanowienie k. 935 i akta Ns 404/16)

Na podstawie wyroku z dnia 16 stycznia 1964 r. Sądu Powiatowego w Limanowej Wydział w Mszanie Dolnej wydanego pod sygn. I C 21/63 A. D. (1) i S. D. stali się: „ właścicielami we wspólności ustawowej jako małżonkowie p.bud.(...) i pgr.(...)... po połowie”. W przedmiotowym wyroku ujawniono, że pgr(...) powiększyła się kosztem pgr (...) a następnie uległa podziałowi na p.bud (...) i pgr (...). Na mapie inż. W. ujawniono, że w planie sytuacyjnym, który był podstawą tego wyroku błędnie opisano parcelę budowlaną jako (...) a winno być (...). W konsekwencji w księdze wieczystej nr (...) wpisano tylko pgr(...) jako własność A. D. (1) i S. D. po 1/2 części. W 2002r. w miejsce A. D. (1) wpisano jego spadkobierców na podstawie postanowienia spadkowego ze sprawy I Ns 624/01.

A. D. (1) i S. D. nabyli współwłasność parcel katastralnych (...) o pow. 0,3340 ha na podstawie AWZ z dnia 28 kwietnia 1975r. oraz dodatkowo parceli budowlanej(...) o pow. 0,0130 ha na podstawie AWZ z dnia 14 września 1976r. Ww. parcele zostały wpisane do księgi wieczystej numer (...) na rzecz obojga małżonków na prawach wspólności ustawowej.

Na podstawie wyroku zaocznego Sądu Rejonowego w Limanowej z 8 sierpnia 1978r. I C 365/78, 1/4 część we współwłasności tej nieruchomości została wpisana na rzecz A. D. (2) – obecnie A. J. (1). Następnie na podstawie postanowienia spadkowego po A. D. (1) w księdze wieczystej w miejsce A. D. (1) wpisano jego spadkobierców tj. S. D. oraz wszystkie dzieci tj. M. A. (1), B. D. (1), L. Z., A. J. (2) i K. D. (1).

W 1979r. małżonkowie D. wzięli pożyczkę w Banku (...)w (...) na budowę szklarni w kwocie 600 000 zł, zabezpieczoną hipoteką.

(dowód: kserokopie z akt i dokumentów KW nr (...) i (...) k. 824-838)

Ww. parcele ujawnione w księgach wieczystych nr (...) utworzyły działkę ewidencyjną numer (...) o pow. 0,47 ha

(dowód: kopia z mapy ewidencyjnej, z wykazem zmian gruntowych w załącznikach do opinii A. W. k. 367-369 akt).

A. D. (1) i S. D. nie zawierali umów małżeńskich majątkowych. Po orzeczeniu rozvodu nie był dokonywany podział majątku wspólnego umowy ani sądowy. Udziały A. D. (1) i S. D. w majątku wspólnym są równe. (okoliczności niesporne)

Na podstawie opinii biegłej A. B. (1) Sąd Okręgowy ustalił, że lokal numer (...) stanowi gospodarczą i funkcjonalną całość z lokalem numer (...) - jest to jedno mieszkanie. Układ i funkcje pomieszczeń są tożsame z pierwotnym projektem budynku wykonanym w 1936 r. Jedyną zmianą do pierwotnego projektu to urządzenie łazienki przy pokoju sypialnianym w północno-zachodnim narożu budynku. Oba lokale mają jedną wspólną instalację wodną i kanalizacyjną, elektryczną oraz grzewczą: centralnego ogrzewania i ciepłej wody. W przedmiotowym mieszkaniu jest jedna kuchnia, jedna spiżarnia, jedna łazienka dostępna z komunikacji ogólnej mieszkania tj. z korytarza oraz dodatkowa łazienka dostępna bezpośrednio z sypialni. Całość znajduje się w bardzo dobrym stanie technicznym. Stan wszystkich pomieszczeń wskazuje na to, że w przedmiotowym mieszkaniu przeprowadzane są remonty bieżące oraz prace związane z utrzymaniem starych elementów (stolarki, posadzek itp.) W ścianie, która została wskazana jako granica pomiędzy lokalem (...) jest szeroki otwór drzwiowy o szerokości 280 cm, bez progu, łączący holl i jadalnię. Zarówno stan podłogi jak i ościeży i ościeżnicy (zachowanych w stanie pierwotnym) wskazują, że przedmiotowe mieszkanie nigdy nie zostało fizycznie i funkcjonalnie podzielone na dwa lokale. Obecnie lokale (...) nie są samodzielne a rozdzielenie lokali wymaga szeregu prac adaptacyjnych o wartości ponad 60 000 zł.

(dowód: opinia A. B. k. 720-726, zdjęcia k. 790-791).

Wnioskodawca K. D. (1) nie jest dłużnikiem G. S.. To G. S. był zobowiązany zapłacić na rzecz K. D. (1) kwotę 377 620 zł do 31 grudnia 2010r. z odsetkami ustawowymi na wypadek opóźnienia na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim z 16 czerwca 2010 r. sygn. akt Ns 1403/08. G. S. nie uiścił ww. należności w terminie, dlatego na wniosek K. D. (1) toczyło się postępowanie egzekucyjne przeciwko G. S. dotyczące zaległości odsetkowej w kwocie 3 496,86 zł.

(dowód: akta Ns 1403/08, zawiadomienie z Km 6/11 k. 660, wezwanie k. 661)

Wnioskodawca ma 75 lat, na stałe mieszka wK.. Pobiera emeryturę kanadyjską w kwocie 1400 dolarów kanadyjskich miesięcznie oraz emeryturę polską w kwocie 294 zł miesięcznie. Jest współwłaścicielem z żoną domu w T.. Jest też właścicielem domu na F., w którym mieszka zimą.

W lokalu numer (...) na ul. (...) w N. wnioskodawca był ostatnio w dniu przesłuchania S. D. przez Sąd Rejonowy w niniejszej sprawie. Przed dokonaniem remontu mieszkania przez B. D. (1) wnioskodawca ostatnio widział to

mieszkanie końcem lat 60-tych. Wówczas mieszkała w nim B. D. (1) a lokal stanowił jedną całość gospodarczą z lokalem numer (...). Mieszkanie było w normalnym stanie, urządzone adekwatnie do tamtych lat.

Wnioskodawca nie ma dostępu do nieruchomości w D. od czasu powstania konfliktu między stronami.

(dowód: zeznania wnioskodawcy k. 1119-1120)

B. D. (1) ma 68 lat. Posiada emeryturę w kwocie 1700 zł miesięcznie, ponadto prowadzi działalność gospodarczą osiągając dochód około 3000 zł miesięcznie. Poza udziałami w majątku, który jest przedmiotem sprawy i lokalem numer (...) na ul. (...) nie ma innych nieruchomości.

A. J. (1) mieszka na stałe w K.. Posiada tam mieszkanie własnościowe, pobiera emeryturę, aktualnie nie utrzymuje kontaktów z B. D. (1).

Lokale numer (...) mają łącznie ok. 220 m². Podział prawny na lokale nastąpił w przeszłości celem uniknięcia zasiedlenia budynku przez lokatorów. S. i A. D. (1) dbali o budynek przy ul. (...). Po wojnie dokonali gruntownych remontów tego budynku. B. D. (1) przystąpiła do remontów dopiero po otrzymaniu spłaty za udziały w nieruchomości w P..

(dowód: zeznania B. D. k. 1120)

S. D. zarządzała nieruchomością w D. do chwili swojej śmierci. Na utrzymanie tej nieruchomości przeznaczała wszystkie swoje dochody tj. głównie z emerytury i z wynajmu lokali użytkowych. Jeszcze za życia S. D. jeden z najemców zrezygnował i S. D. poleciła córce B., aby znalazła jakiegoś najemcę. Aktualnie lokale użytkowe w D. wynajmują K. K. (3), firma (...). Od chwili śmierci S. D. najemcy nie płacą czynszu, albowiem dowiedzieli się o konflikcie pomiędzy stronami i braku zgody wnioskodawcy na uiszczanie czynszu do rąk B. D. (1).

B. D. (1) wniosła do Sądu Rejonowego w Limanowej wniosek o wyznaczenie zarządcy, który jednakże został prawomocnie oddalony.

(dowód: zeznania B. D. k. 1120, zeznania B. D. w sprawie Ns 694/16 k.79-80, pismo pełnomocnika K. D. k. 104 akt Ns 694/16).

Szklarnia wybudowana przez A. i S. D. około 1980r. funkcjonowała do początku lat 90-tych. Po śmierci A. D. S. nie prowadziła już działalności rolniczej. Z uwagi na zły stan techniczny zasadniczego budynku szklarni i tzw. mnożarki (popękane szyby, wewnątrz szklarni rosły drzewa) i z obawy przed jakimś wypadkiem (gdyż na teren nieruchomości przychodziła młodzież i urządziła tam imprezy) już po oględzinach nieruchomości przez biegłego A. W., S. D. rozpoczęła rozbiórkę tych budynków. Czyniła to systemem gospodarczym przy pomocy wynajętych osób. Zbysła złom. Elementy szklane nadal pozostają na nieruchomości.

(dowód: zeznania B. D. k. 1120, zdjęcia szklarni w opinii biegłego A. W. k. 373, 374, zdjęcia w opinii K. G. k. 900)

Policja odmówiła wszczęcia dochodzenia w sprawie zniszczenia szklarni, kotłowni, pieców położonych D. (...), o co wnosił K. D. (1), wobec braku danych dostatecznie uzasadniających podejrzenie popełnienia czynu.

(dowód: pismo k. 952, postanowienie k. 953, zeznanie wnioskodawcy k. 1120).

Przesłuchanie biegłego A. W. (1) przez tut. Sąd Okręgowy ujawniło, że opinia pisemna w części dotyczącej nieruchomości w Dobrej nie jest precyzyjna. Wbrew temu co podano w tej opinii a także w odpowiedzi na pytania Sądu Okręgowego ustalona przez ww. biegłego wartość na 863 325 zł odzwierciedlała wartość rynkową tej nieruchomości według stanu i cen z daty szacowania. W przedmiotowej wartości są więc wszystkie nakłady dokonywane do momentu szacowania. Przy szacowaniu biegły uwzględnił, że szklarnia jest częściowo rozebrana i nie nadaje się do produkcji. Biegły policzył koszty całkowitej likwidacji szklarni, co wpływa niżkowo na wartość całej nieruchomości o 47 252 zł

(koszt robót rozbiórkowych 67 632 zł minus wartość materiałów do odzysku tj. 20 380 zł) Z uwagi na powyższe na podstawie opinii ww. biegłego nie da się ustalić wartości nieruchomości w D. według jej stanu na datę otwarcia spadku po A. D. (2) poprzez proste odjęcie od wartości nieruchomości wartości nakładów oszacowanych przez biegłego.

Nakłady B. D. (1) na lokal mieszkalny nr (...) w N. przy ul. (...) były liczone metodą rynkową i aby ustalić wartość lokalu bez nakładów wystarczy od ustalonej wartości lokalu (307 480 zł) odjąć ustaloną wartość nakładów (91 626 zł) – co daje wynik 215 854 zł. W dacie dokonywania oględzin ww. lokalu przez biegłego ww. lokal był połączony z drugim lokalem na tej samej kondygnacji i miał bardzo wysoki standard. Biegły nie rozważał jakie prace należałoby wykonać, aby te lokale rozdzielić i aby każdy z nich był samodzielny. Biegły nie dokonywał także szczegółowych oględzin lokalu połączonego z tym, który był przedmiotem szacunku.

Sąd pierwszej instancji prawidłowo wyliczył, że nakłady wymienione w punktach 1,14,18,27 tabeli (tj. roboty ziemne, stolarka okienna z oszkleniem, malowanie olejne stolarki, inne różne) stanowiącej część załącznika do opinii z dnia 27 lipca 2012r. pt. „ Obliczenie wskaźnika przeliczeniowego dokonanych nakładów (nakłady wnioskodawcy)” wynoszą 27 000 zł.

(dowód: opinia zasadnicza k. 346, opinia uzupełniająca k. 689, przesłuchanie biegłego w dniu 12 czerwca 2014 r. 00:05 do 00:34).

Na podstawie opinii rzeczoznawcy K. G. Sąd Okręgowy ustalił, że :

1) wartość odrębnej własności lokalu mieszkalnego numer (...) przy ul. (...) w N. wraz z udziałem 2/8 części w działce (...) według stanu na datę śmierci A. D. (1) tj. przed dokonaniem remontu przez B. D. (1) i cen obecnych wynosi: **352 888 zł**,

2) wartość rynkowa działki (...) obr. (...) przy ul. (...) w N. wynosi **123 477 zł**,

3) wartość nieruchomości w D. według stanu i cen aktualnych wynosi **1 123 545 zł w tym:**

- hipotetycznie wydzielona część frontowa działki ewidencyjnej (...) obręb 2 o powierzchni 1250 m⁽²⁾ zabudowana budynkiem mieszkalno-użytkowym nr (...) i budynkiem gospodarczym wynosi **963 728 zł**, **w tym** wartość parceli gruntowej(...) wynosi **602 908 zł** a reszta - **360 820 zł**.

- hipotetycznie wydzielona tylna część działki (...), obręb (...) o pow. 3450 m² (grunt) wynosi **159 817 zł**.

Podsumowując: wartość pgr (...) z KW (...) wynosi **602 908 zł** a wartość pgr (...) i p.bud (...)z KW nr (...) wynosi **520 637 zł**.

Aktualna rynkowa wartość nakładów czynionych na nieruchomość w D. przez uczestniczki (głównie S. D.) wynosi **131 706 zł**.

(dowód: opinia główna k. 862-900, opinia aktualizacyjna k. 982- 1057 i jej uzupełnienie k. 1100).

Nakłady - wnioskowane do rozliczenia przez K. D. (1) na nieruchomość w D. z lat 70-tych - nie mogły wpłynąć zwykło na wartość nieruchomości na dzień otwarcia spadku po A. D. (1). Tego typu remonty w okresie kilkunastu-kilkudziesięciu lat zostają zużyte i wymagają wymiany z uwagi na zużycie techniczne i funkcjonalne-zmiany materiałowe, przystosowanie do współczesnych norm cieplnych i technologicznych w budownictwie.

(dowód: k. 39 opinii zasadniczej z karty 900)

Oceniając materiał dowodowy zgromadzony w postępowaniu apelacyjnym Sąd Okręgowy uznał za wiarygodne dowody z dokumentów i zdjęć opisanych powyżej. Ich pochodzenie i autentyczność nie budziła wątpliwości i nie była kwestionowana przez strony.

Sąd dał wiarę dodatkowym zeznaniom B. D. (1) jako rzeczowym, logicznym, spójnym z zeznaniami składanymi w toku sprawy o wyznaczenie zarządcy i z wynikiem oględzin biegłych.

Zasadniczo zasługiwały na wiarę także dodatkowe zeznania K. D. (1) za wyjątkiem twierdzenia, że szklarnia została wyceniona w pierwszej opinii na 400 000 do 600 000 zł. Twierdzenie to jest całkowicie gołosłowne i sprzeczne z treścią opinii A. W. (1). Ww. biegły ustalił wartość całej nieruchomości w D. według aktualnego stanu na 863 325 zł. Jeśli chodzi o szklarnię, to biegły policzył koszt robót rozbiórkowych na 67 632 zł, ustalił wartość materiałów do odzysku na 20 380 zł i w konsekwencji wartość szklarni ustalił na **minus** 47 252 zł.

Jeśli chodzi o wyjaśnienia biegłego A. W. (1) złożone w postępowaniu apelacyjnym to należy stwierdzić, że opinia ustna z 12 czerwca 2014 r. nie budzi wątpliwości co do jej prawdziwości i logiczności. Biegły na rozprawie przyznał, że w opinii pisemnej znalazły się stwierdzenia nieprecyzyjne a odpowiedź na dodatkowe pytania Sądu Okręgowego została udzielona bez głębszego zastanowienia a więc jest niepoprawna. Po doprecyzowaniu opinii stała się ona jednoznaczna w swej treści. Ostatecznie jednakże nie stała się podstawą zasadniczych rozliczeń pomiędzy stronami, ponieważ wskutek upływu czasu straciła na ważności. Ujawnione błędy biegłego i fakt, że w części dotyczącej mieszkania przy ul. (...) w N., A. W. (1) w sposób istotny zmieniał własną opinię (pierwotnie wyszacował lokal na 414 220 zł a później na 307 480 zł) zadecydował, że w dalszym toku postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy dopuścił dowód z opinii innego rzeczoznawcy.

Opinie biegłej K. G. Sąd Okręgowy podzielił w całości. Opinie te są dokładne, należycie uzasadnione, nie zawierają błędów logicznych czy matematycznych. Biegła odpowiedziała przekonująco na wszystkie zarzuty sformułowane przez obu pełnomocników i ostatecznie żaden z nich nikt wnosił o dalsze uzupełnienie opinii, względnie o zlecenie kolejnej opinii innej osobie. Ustalając wartość lokalu mieszkalnego numer (...) na ul. (...) w N. Sąd Okręgowy przyjął ostatecznie wartość wyższą adekwatną do stanu zadawalającego lokalu. Wyliczona przez biegłą wartość niższa tj. 289 123 zł to wartość ustalona dla stanu lokalu w niskim standardzie i do generalnego remontu (por. opis lokali na karcie 11 opinii – karta 992 akt). Taki stan spornego lokalu jednakże nie znalazł potwierdzenia w zeznaniach B. D. (1) i K. D. (1) złożonych na ostatniej sprawie apelacyjnej. B. D. (1) przyznała, że rodzice przeprowadzili generalny remont budynku po wojnie i zawsze dbali o dom, podobnie jak i ona. Przyznała, że dom i sam lokal ma wyjątkowe cechy. Choć zeznała, że w chwili śmierci ojca lokal wymagał już remontu to jednakże nie twierdziła, by w tej dacie lokal nadawał się do remontu generalnego. Zresztą gdyby tak było to nie czekałaby z wykonaniem remontu przez kolejne 12 lat. Fakt, że lokal był na bieżąco remontowany i dbano o utrzymanie starych elementów mieszkania wynika także z opinii biegłej A. B. (1). Remonty wykonane przez B. D. (1) po 2004 r. miały na celu przede wszystkim dogrzanie mieszkania i wyremontowanie kuchni i łazienki celem dostosowania do aktualnej mody i wysokich standardów (por. lista nakładów k. 415).

Jeśli chodzi o zarzuty wnioskodawcy dotyczące zaniżenia wartości lokalu nr (...) przez biegłą R. G. należy stwierdzić, że twierdzenia te jako gołosłowne nie mogły być uwzględnione. Podkreślenia wymaga, że zgodnie ze zleceniem biegła wyszacowała wartość lokalu według stanu na datę otwarcia spadku po A. D. (1) a więc przed dokonaniem kosztownych nakładów przez B. D. (1). Wartość lokalu bez nakładów ustalona na 352 888 zł wcale nie jest niska. Apelujący wnioskując o przyjęcie wartości z pierwszej opinii biegłego A. W. tj. 414 220 zł zapomina, że była to wartość z lokalu z nakładami B. D. (1) oszacowanymi przez biegłego na ponad 90 000 zł.

Jako gołosłowne i nieskuteczne należało ocenić także zarzuty uczestniczki B. D. (1) co do zawyżenia wartości lokalu na ul. (...). Jak przekonująco wyjaśniła biegła powoływana przez pełnomocnika uczestniczki transakcja z 27 lipca 2012r. nie mogła być wzięta pod uwagę przez biegłą, albowiem wykonywała opinię zasadniczą w oparciu o transakcje z lat 2014 i 2105. Dokonując aktualizacji opinii z 30 września 2015 r. biegła uwzględniła natomiast kontrakt z 3 kwietnia 2017 r. przy ustaleniu trendu zmian cen na rynku lokalnym miasta N.. W aktualizacji opinii z 12 stycznia 2018 r. dokonano uaktualnienia wartości rynkowej na podstawie trendu zmian cen w czasie i nie wykonano wyceny na nowo.

Sąd Okręgowy w całości podzielił także opinię biegłej A. B. (1), ponieważ jest fachowa, rzeczowa, dokładna i została należycie uzasadniona. Biegła przekonująco odpowiedziała na wszystkie zarzuty podniesione przez strony. (odpowiedź na zarzuty k. 761-764). Szczegółowa ocena ww. opinii w kontekście złożonych zarzutów jest zbędna,

albowiem wobec zmiany stanowiska procesowego stron w dalszym toku postępowania apelacyjnego opinia utraciła zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia.

Odnosnie zarzutów apelacyjnych:

Zasadniczy zarzut apelacji dotyczący nieuwzględnienia wniosku K. D. (1) o przyznanie mu prawa własności lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w N. stał się bezprzedmiotowy wobec zmiany stanowisk procesowych co do sposobu podziału przez wszystkie osoby uczestniczące w postępowaniu po śmierci S. D.. Warto jednakże stwierdzić, że okoliczności faktyczne sprawy nie uzasadniały przyznania wnioskodawcy ww. lokalu. Przeprowadzone przez Sąd Okręgowy uzupełniające postępowanie dowodowe wykazało, że lokal numer (...) nie wykazuje cech samodzielności a uzyskanie tej cechy wymagałoby znacznych nakładów finansowych. Bardzo istotne jest to, że stan faktycznego połączenia lokali nr (...) (objętego postępowaniem) i nr (...) (stanowiącego własność B. D. (1)) istniał od samego początku i mimo ustanowienia odrębnej własności lokali nigdy nie doszło do faktycznego podziału kondygnacji na dwa samodzielne lokale (...). Oba lokale stanowią i zawsze stanowiły jedno mieszkanie, które od kilkadziesiąt lat znajduje się w wyłącznym posiadaniu B. D. (1) – co potwierdził sam wnioskodawca składając zeznania na rozprawie apelacyjnej. Powyższe wynikało zapewne stąd, że w już przeszłości ustalono, że kamienica w N. przypadnie B. D. (1), M. Z. i L. A. a majątek w D. przypadnie A. J. (1) i K. D. (1) (por. chociażby zeznania świadka Z. L. w tej kwestii k. 154). Ustalenia te zapewne byłyby utrzymane gdyby nie konflikt, jaki wybuchł około 2007 r. Konsekwencją tych pierwotnych ustaleń było to, że lokal numer (...) w przeważającym udziale tj. 34/40 części stanowi własność B. D. (1) i wyłącznie ona od wielu lat korzysta z tego lokalu podejmując samodzielnie decyzje co do jego remontów. Stan ten był honorowany przez pozostałych współwłaścicieli, w tym przez wnioskodawcę do czasu wystąpienia z wnioskiem w niniejszej sprawie i A. J. (1) do chwili powstania konfliktu po śmierci matki stron.

Jako bezzasadny oceniono także zarzut opisany w punkcie I. b) apelacji a dotyczący ustaleń Sądu na temat daty powstania i przyczyn konfliktu pomiędzy stronami. Ustalenia te wynikają z szeregu dowodów zgromadzonych w sprawie i brak jakichkolwiek podstaw do ich podważenia. Zarzut apelacji, że to uczestniczki stwarzają pozory konfliktu na potrzeby niniejszego postępowania jako całkowicie gołosłowny nie może odnieść zamierzonego skutku.

Jako zasadne natomiast Sąd Okręgowy ocenił zarzuty apelacji o błędzie w ustaleniach faktycznych na temat zadłużenia wnioskodawcy u G. S. oraz bezpodstawności oceny Sądu Rejonowego, jakoby wnioskodawca nie miał możliwości dokonania spłaty. W pierwszej kolejności należy stwierdzić, że Sąd Rejonowy dowolnie przyjął, że wnioskodawca jest dłużnikiem G. S. a nadto pominął, że apelujący jest właścicielem dwóch nieruchomości w K. oraz, że w 2010r. otrzymał wysoką spłatę (ponad 300 000 zł) za udziały w nieruchomości w P.. W ocenie Sądu Okręgowego skoro wnioskodawca nie ma żadnych długów, jest właścicielem wartościowego majątku nieruchomego za granicą i w P. oraz dysponuje stałym dochodem z emerytury (kanadyjskiej i polskiej), to posiada zdolność dokonania spłaty. Wnioskodawca ma bowiem możliwość spieniężenia części majątku lub zaciągnięcia stosownego kredytu.

Jeśli chodzi o podniesione w apelacji zarzuty dotyczące nieprawidłowości drugiej opinii biegłego A. W. (1) w przedmiocie ustalenia wartości lokalu numer (...) to należy stwierdzić, że były zasadne. Zgodnie z tą opinią lokal numer (...) wraz z nakładami B. D. (1) na datę szacowania miał wartość 307 480 zł, a same nakłady tej uczestniczki ustalone metodą rynkową 91 626 zł. Wartość lokalu bez nakładów wynosi więc 215 854 zł - co daje 1932 za m⁽²⁾ (215 854 : 111 m⁽²⁾) Tymczasem według pierwszej opinii biegłej K. G. z 2015 r. lokal numer (...) według stanu na datę otwarcia spadku po A. D. (1) a więc według stanu przed dokonaniem nakładów miał wartość 325 212 zł tj. około 2 929 za m⁽²⁾ a według opinii aktualizującej 352 888 zł tj. 3159 za m⁽²⁾. Różnica pomiędzy opiniami biegłej K. G. a drugą opinią szacunkową tego lokalu A. W. wynosi zatem około 1000 zł na 1 m⁽²⁾ co jest wartością znaczącą. Opinie biegłej K. (...) zbliżają się w swoim wyniku do pierwszej opinii A. W. (1) dotyczącej tego lokalu, według której wartość lokalu wynosi 414 220 zł, nakładów 94 600 zł, wartość lokalu bez nakładów 319 600 zł co daje 2 879 za m⁽²⁾. Faktem jest, że biegły W. szacował lokal w stanie aktualnym i osobno nakłady a biegła K. G. otrzymała zlecenie oszacowania lokalu według stanu na datę śmierci A. D. (1) (zanim powstały nakłady), niemniej jednak okoliczność ta nie ma większego znaczenia. Podczas składania dodatkowych wyjaśnień przed Sądem Okręgowym biegły W. potwierdził, że wartość lokalu bez nakładów to

różnica pomiędzy ustaloną przez niego wartością lokalu a wartością nakładów. Nadto - pytany o możliwość ustalenia w oparciu o jego opinię wartości lokalu według stanu na datę otwarcia spadku - stwierdził, że jest to możliwe poprzez odjęcie od wartości lokalu wartości nakładów. Biegły wyjaśnił, że w przypadku takich kamienic jak ta na ul. (...) a więc kamienic w wieku ponad 100 lat upływ 20 lat nie ma istotnego znaczenia dla ustalenia wartości rynkowej lokalu.

Jeśli chodzi o zarzuty apelacji dotyczące rodzaju, wartości i zasadności dokonania nakładów B. D. (1) na lokal numer (...) to należy stwierdzić, że wobec przyjętej przez Sąd Okręgowy metody szacowania ww. lokalu stały się one bezprzedmiotowe.

Przypomnieć w tym miejscu trzeba, że Sąd pierwszej instancji ustalił wartość lokalu numer (...) z nakładami na kwotę 307 480 zł i wartość udziału wnioskodawcy w tym lokalu na 23 061 zł (3/40 części z 307 480). Dalej Sąd Rejonowy ustalił wartość nakładów B. D. (1) na 91 626 zł i przyjął, że wnioskodawca winien partycypować w tych nakładach w 3/40 części tj. co do kwoty 6 871,96 zł (3/40 z 91 626 zł). Po dokonaniu potrącenia spłaty należnej wnioskodawcy z tego lokalu (23 061 zł) z jego udziałem w nakładach (6 871,96 zł) zostaje różnica w kwocie 16 189,04 zł jako kwota należna wnioskodawcy. Przedmiotowa kwota to dokładnie 3/40 części w wartości lokalu bez nakładów (215 854 zł razy 3/40 części = 16 189,05 zł).

Celem uproszczenia wyliczeń i ograniczenia zakresu opinii Sąd Okręgowy zlecił biegłej K. G. ustalenie wartości lokalu numer (...) według stanu na datę otwarcia spadku po A. D. (1) a więc przed dokonaniem nakładów przez B. D. (1). Ww. uczestniczka już w dacie śmierci A. D. (1) władała tym lokalem na zasadzie wyłączności i prawa tego w rodzinie nikt nie kwestionował aż do zainicjowania tej sprawy tj. do 2010r. Czyniąc nakłady na ten lokal B. D. (1) de facto działała wyłącznie we własnym imieniu i interesie, bowiem nie zakładała wówczas, że ktoś może rościć pretensje do tego lokalu. W dacie remontowania lokalu nikt nie zgłaszał do uczestniczki żadnych sprzeciwów co do przeprowadzanego remontu. Potrzeba i zakres remontu zostały zakwestionowane dopiero w toku niniejszej sprawy przez wnioskodawcę w związku z koniecznością rozliczenia stron. W ocenie Sądu Okręgowego skoro lokal nr (...) ostatecznie przypada B. D. (1) szacowanie jej nakładów na ten lokal jest zbędne. Dla prawidłowego rozliczenia stron wystarczające jest oszacowanie lokalu w stanie przed dokonaniem nakładów. W ocenie Sądu Okręgowego w okolicznościach faktycznych sprawy brak uzasadnienia prawnego, aby wnioskodawca partycypował w nakładach czynionych według upodobań uczestniczki i jednocześnie brak uzasadnienia, aby otrzymał spłatę z wartości lokalu z nakładami.

Jako niezasadne oceniono natomiast zarzuty apelacji dotyczące ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego na temat rodzaju i wartości nakładów czynionych przez wnioskodawcę na nieruchomości w D.. Jak wyżej stwierdzono Sąd Rejonowy uznał nakłady wnioskodawcy na nieruchomość w D. na kwotę 27 000 zł (jako nakłady na roboty ziemne, stolarkę okienną z oszkleniem, malowanie olejne stolarki i inne różne). Ustaleniami tymi a także oceną Sądu Rejonowego co do zasadności rozliczenia tych nakładów Sąd Okręgowy jest związany na zasadzie art. 384 k.p.c. (zakaz reformationis in peius). Żądanie rozliczenia wyższej kwoty nie zasługuje na uwzględnienie. Apelujący nie zdołał bowiem obalić prawidłowości ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego w przedmiocie tego, jakie prace wykonywał wnioskodawca w latach 70-tych w przedmiotowym budynku, czy prace te zostały wykonane w całości przez wnioskodawcę i kto je ostatecznie sfinansował. W tym miejscu należy przypomnieć, że ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji są konsekwencją dokonanej przez ten Sąd oceny dowodów, która nie należy do stron, ale do wyłącznej kompetencji sądu orzekającego. Ocena wiarygodności i mocy dowodów przeprowadzonych w sprawie wyraża istotę sądenia w części dotyczącej ustalenia faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwstawnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia się ze świadkami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Kontrola instancyjna oceny dowodów sprowadza się do sprawdzenia, czy ocena ta nie wykazuje błędów natury faktycznej (niezgodności z treścią dowodów, pominięcia pewnych dowodów), lub logicznej (błędności rozumowania i wnioskowania) albo czy nie jest sprzeczna z doświadczeniem życiowym lub wskazaniami wiedzy. Jeżeli z materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi zostać zaakceptowana. Skuteczne postawienie przez stronę apelującą zarzutu wadliwej i nieprawidłowej, a w konsekwencji dowolnej oceny dowodów, wymagało wykazania, że Sąd Rejonowy uchybił zasadom oceny dowodów

objętych treścią art. 233 § 1 k.p.c., wskazania realnych przyczyn, dla których ocena Sądu nie spełnia wymogów tego przepisu. Apelacja wnioskodawcy wymogu tego nie spełnia.

Apelujący bezzasadnie twierdzi, że fakt i rodzaj nakładów przez niego poczynionych został potwierdzony zeznaniami S. D. i L. Z.. W szczególności nie jest prawdą, że ww. osoby potwierdziły, że oprócz wymiany okien i sprzątnięcia wnioskodawca doprowadził wodę, wykonał c.o. i instalacje elektryczną w 4 pokojach. L. Z. przyznała tylko to, że wnioskodawca wyburzył piec kaflowy, ale taka czynność z oczywistych względów nie może być uznana za nakład zwiększający wartość nieruchomości. Zeznała, że brat chciał założyć centralne ogrzewanie, ale ostatecznie remont ten sfinansowała matka. Uczestniczka zeznała też, że wnioskodawca planował na drugim piętrze zrobić łazienkę, burzył tam ściany i postawił ścianki działowe z myślą o natryskach, ale dalej zeznała, że później ścianki te zostały wyburzone przez matkę, która tam wykonała łazienkę. Podobnie zeznawała matka stron S. D., podając, że wnioskodawca zaczął remont polegający na doprowadzeniu wody i wykonaniu centralnego ogrzewania ale remontu tego nie skończył i to ona płaciła wykonawcom. Odnośnie wymiany instalacji elektrycznych przez wnioskodawcę w 4 pokojach to faktycznie S. D. fakt ten przyznała, ale zeznała jednocześnie, że instalacja ta była źle zrobiona, były spięcia i musiała ją wykonać od nowa. Nawet więc, jeśli z zeznań S. D. da się wywieść jakiegokolwiek przyznanie wykonywania przez apelującego remontów w D. w latach 70-tych, to z zeznań tych jednoznacznie wynika również, że w późniejszych latach ewentualne nakłady wnioskodawcy zamortyzowały się, a dom wymagał kapitalnego remontu, który S. D. przeprowadziła. Fakt remontowania budynków w D. przez matkę uczestników nie był kwestionowany przez wnioskodawcę.

Jeśli chodzi o zeznania świadków przesłuchanych na wniosek apelującego, to Sąd Rejonowy dokonał oceny wiarygodności ich zeznań w kontekście całokształtu materiału dowodowego zgromadzonego w aktach, w tym zeznań świadków przesłuchanych na wniosek uczestniczek i zeznań samych uczestniczek. Ocena ta została szczegółowo przedstawiona w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia a apelujący nie zdołał wykazać jej nieprawidłowości. Jak wyżej wyjaśniono nie jest wystarczające powołanie się na dowody korzystne dla apelującego z pominięciem pozostałego materiału dowodowego. Tak sformułowane zarzuty bowiem stanowią czystą polemikę z oceną dowodów dokonaną przez sąd pierwszej instancji.

W związku z twierdzeniami apelującego, że remonty w D. finansował za pieniądze uzyskane ze sprzedaży samochodu typu V. (...) warto odwołać się do zeznań byłej żony wnioskodawcy B. D. (2), która choć potwierdziła, że remonty w D. wnioskodawca finansował ze sprzedaży tego pojazdu, to wcale nie potwierdziła jego nadzwyczaj wysokiej wartości. Świadek podała, że z wnioskodawcą poznała się w 1968 lub 1969 roku i już wtedy miał ten samochód, który właśnie remontował, nie był to nowy samochód, był przywieziony z F., „wtedy wozilo się takie stare rzęchy”. Świadek zeznała też, że samochód był sprzedany za 63 000 zł a nie za 120 000 jak – twierdził wnioskodawca. Wbrew temu co sugeruje apelujący ww. świadek nie potwierdził szerokiego zakresu remontu a jedynie wykonanie c.o. w jednej klatce, zrobienie wanny na ich potrzeby, wybicie okna, malowanie jednej klatki schodowej, wykonanie kabin natryskowych. Z zeznań B. D. (2) wynika także jednoznacznie, że była ona przeciwna remontom w D. i ostatecznie z D. wyjechała a po niej wyjechał wnioskodawca. Ówczesnej żonie wnioskodawcy nie podobało się to, że on chce inwestować pieniądze w dom, który nie jest jego. Jak zeznała B. D. (2), S. D. mówiła, że „D. miała być dla O. i K. ale nic nie było na papierze”. W świetle zeznań byłej żony wnioskodawcy wersja zdarzeń przedstawiana przez uczestniczki a mianowicie, że wnioskodawca w latach 70-tych tylko rozpoczął remonty w D., ale ich nie skończył jest wysoce prawdopodobna.

W ocenie Sądu Okręgowego wnioskodawca nie tylko nie wykazał w sposób dostateczny rodzaju, ilości i wysokości swoich nakładów na majątek w D. w latach 70-tych ale i podstawy prawnej ich rozliczenia. W szczególności wnioskodawca nie wykazał z jakiego powodu i na jakich zasadach czynił te nakłady, czy ówczesni właściciele nieruchomości (tj. rodzice stron) wyrażali na nie zgodę i czy zobowiązywali się do rozliczenia z wnioskodawcą. Jest wysoce prawdopodobne, że wnioskodawca mógł pomagać rodzicom pod tytułem darmym lub, że jego wkład został już zrekompensowany w innej formie. Sąd Rejonowy ustala np., że po pobycie S. D. w K. pozostawiła wnioskodawcy zarobione tam 10 000 dolarów kanadyjskich. W liście, na który się powołuje wnioskodawca w apelacji (k. 69 akt) jest fragment o treści: „ K. nie wiem czy do rozprawy, która ma się odbyć w związku z wycofaniem zapisu, nie będą potrzebowała od Ciebie zaświadczenia, że **nie masz pretensji** do pieniędzy, które dawałeś na remont domu w rok 1968 w D.. Proszę przysłać na wszelki wypadek”. Zakładając, że list ten rzeczywiście pochodzi od S. D. (była to

okoliczność sporna) należy zauważyć, że od 1968 r. do powstania konfliktu pomiędzy apelującym a matką minęło prawie 40 lat, w czasie których strony żyły w zgodzie i wspierały się. W ocenie Sądu Okręgowego gdyby rodzice stron rzeczywiście byli zobowiązani wobec wnioskodawcy do zapłaty jakiegokolwiek kwoty z tytułu jego nakładów na D. w latach 60-tych czy 70-tych to mieli czas i sposobność by to zobowiązanie wypełnić. Dysponowali bowiem wartościowym majątkiem w N., P., w D., mieli dochody ze szklarni, emerytur (jak pisze wnioskodawca w piśmie na karcie 799 akt A. D. (1) miał pieniądze, bo pobierał rentę francuską).

Wnioskodawca nie wykazał też, że jego nakłady wpłynęły zwyklowo na rynkową wartość nieruchomości i że pozostali uczestnicy postępowania mogą być bezpodstawnie wzbogaceni jego kosztem. Jak wynika z opinii biegłej K. G., którą Sąd podzielił, nakłady wnioskowane do rozliczenia przez K. D. (1) na nieruchomość w D. z lat 70-tych nie mogły wpłynąć zwyklowo na wartość nieruchomości na dzień otwarcia spadku po A. D. (1). Tego typu remonty w okresie kilkudziesięciu lat zostają zużyte i wymagają wymiany z uwagi na zużycie techniczne i funkcjonalne - zmiany materiałowe, przystosowanie do współczesnych norm cieplnych i technologicznych w budownictwie. Zasadność takiej oceny potwierdzają zeznania uczestniczek na temat kapitalnego remontu przeprowadzonego na nieruchomości w D. w kolejnych latach już po śmierci A. D. (1).

Jako bezzasadne i niewykazane uznano zgłaszane w postępowaniu apelacyjnym przez wnioskodawcę roszczenia dotyczące wartości szklarni. Jak wynika z przeprowadzonego postępowania dowodowego szklarnia została wybudowana końcem lat 70-tych i funkcjonowała do początku lat 90-tych. Po śmierci A. D. (1), S. D. z uwagi na wiek (wówczas miała już ukończone 70 lat) zaniechała upraw szklarniowych. Z biegiem lat szklarnia uległa naturalnemu procesowi degradacji, któremu nikt nie zawinił (okoliczności takie nie zostały podniesione ani wykazane). Czynności rozbiórkowe podjęte przez S. D. już w toku niniejszej sprawy należy oceniać w kategoriach zwykłego zarządu wspólnym majątkiem. Czynności te miały na celu uporządkowanie nieruchomości i zapobieżenie ewentualnym szkodom.

W ocenie Sądu Okręgowego nie zasługiwało na uwzględnienie także zgłoszone na ostatniej rozprawie apelacyjnej przez wnioskodawcę żądanie rozliczenia wierzytelności z tytułu czynszów za lokale użytkowe w D. od czasu śmierci S. D.. Zgodnie z art. 686 k.p.c. w postępowaniu działowym sąd rozstrzyga także o wzajemnych roszczeniach pomiędzy współspadkobiercami (współwłaścicielami) z tytułu posiadania poszczególnych przedmiotów spadkowych, **pobranym** pożytków i innych przychodów, poczynionych na spadek nakładów i spleconych długów spadkowych. Jak podnosi się w orzecznictwie katalog spraw (sporów) podlegających rozpoznaniu w dziale spadku jest wyczerpujący, toteż nie może być w drodze wykładni rozszerzany. Również na tle art. 618 k.p.c. przesądzono, że do wzajemnych roszczeń współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy wspólnej należą m.in. roszczenia z tytułu **pobranym pożytków** i innych przychodów oraz dokonanych nakładów (por. uchwała SN z 26 marca 1970r III CZP 7/70, postanowienie SN z 16 grudnia 2011r. V CSK 28/11). W niniejszej sprawie niespornym było, że osoby korzystające z ww. lokali od czasu śmierci S. D. nikomu nie płaciły należności czynszowych. Skoro żaden z uczestników postępowania nie pobierał pożytków z lokali, to brak podstaw do ich rozliczania w niniejszym postępowaniu. Spadek po S. D. został prawomocnie stwierdzony a więc stan prawny nieruchomości w D. jest uregulowany. Innymi słowy wiadomo kto jest właścicielem i w jakich udziałach. Wierzytelność wobec osób trzecich z tytułu korzystania z lokali przypada wszystkim współwłaścicielom nieruchomości stosownie do udziałów we współwłasności. Brak podstaw faktycznych i prawnych aby tę wierzytelność przydzielać jednemu z uczestników niniejszego postępowania i zasądzać od niego z tej wierzytelności spłaty na rzecz pozostałych. Ocena ta jest uzasadniona tym bardziej, że w istocie nie wiadomo, czy osoby korzystające z lokali użytkowych uznają zadłużenie z tytułu najmu lokali, do jakiej wysokości i czy nie podniosą zarzutów dotyczących żądań zapłaty.

Dla porządku należy odnieść się także do podniesionych w toku postępowania apelacyjnego przez wnioskodawcę twierdzeń, jakoby nieruchomość w D. stanowiła majątek odrębny A. D. (1) (por. pismo k. 809) a także twierdzeń, że na nieruchomości w D. A. D. (1) czynił nakłady ze swojego osobistego majątku (por. pismo k. 816). W obu ww. pismach zgłoszono w sposób enigmatyczny żądanie rozliczeń, które na dalszym etapie postępowania nie było ponawiane ani precyzowane. Jak ustalił Sąd Okręgowy stan prawny nieruchomości w D. był regulowany przez A. D. (1) i S. D. na drodze sądowej w latach 60-tych i w trybie postępowania uwłaszczeniowego w latach 70-tych. W wyniku działań obojga małżonków nieruchomości w D. weszły do ich majątku wspólnego. Twierdzenie, że nieruchomości te

stanowiły majątek odrębny A. D. (1) jest więc bezzasadne. Jako gołosłowne i niewykazane należało ocenić twierdzenia, że budynki na działkach w D. powstały za środki z majątku osobistego A. D. (1) i zachodzi potrzeba rozliczenia. Należy przypomnieć, że A. D. (1) i S. D. przez wiele lat byli zgodnym małżeństwem, regulowali swoje sprawy majątkowe i mimo orzeczenia rozwodu w 1983 r. nigdy nie wnosili o podział majątku ani nie zgłaszali do siebie żadnych roszczeń. Analiza akt rozwodowych wskazuje, że w dacie rozwodu A. D. (1) miał 80 lat a (...). Rozwód był orzeczony na żądanie S. D. i przy zgodzie A. D. (1) jako pozwanego. W sprawie rozwodowej małżonkowie złożyli lakoniczne zeznania i uzyskali rozwód w istocie na zgodny wniosek stron. Fakt rozwodu w ogóle nie był ujawniony w sprawie o spadek o A. D. (1) ani odnotowany w akcie zgonu. Nikt ze spadkobierców nie kwestionował stwierdzenia nabycia spadku po A. D. (1) na podstawie ustawy na rzecz S. D. i wszystkich dzieci.

Sąd Okręgowy nie uwzględnił także zgłoszonego dopiero w końcowej fazie postępowania apelacyjnego wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii geodezyjnej mającej na celu podział działki ewidencyjnej numer (...) na część odpowiadającą pgr (...) z KW numer (...) i część odpowiadającą pgr (...) i p.bud (...), ponieważ przeprowadzanie tego dowodu nie było celowe (por. postanowienie k. 1105). Faktem jest, że stan własności w obu księgach jest różny, niemniej jednak uzupełniająca opinia K. G. określa wartość pgr (...) i osobno wartość pozostałych parcel, które łącznie z (...) tworzą działkę ewidencyjną (...), a tym samym umożliwia rozliczenie uczestników działu. Skoro aktualnie jest zgoda na to, aby obie nieruchomości przypadły wnioskodawcy i A. J. (1) po 1/2 części, to na skutek wydania orzeczenia przez tut. Sąd Okręgowy nastąpi ujednoczenie stanu prawnego obu nieruchomości i będzie możliwe w przyszłości połączenie obu nieruchomości do jednej księgi celem dostosowania stanu wieczystoksięgowego do stanu ewidencyjnego.

Odnosnie sposobu podziału:

Zgodnie z art. 687, 688 w związku z art. 622 k.p.c. zasadą jest, że jeżeli wszyscy uczestnicy postępowania działowego złożą zgody wniosek co do sposobu podziału, to Sąd wyda postanowienie odpowiadające treści wniosku, chyba, że projekt podziału sprzeciwia się prawu, zasadom współżycia społecznego lub też narusza w sposób rażący interes osób uprawnionych. W niniejszej sprawie po śmierci S. D. strony osiągnęły porozumienie co do sposobu podziału majątku i porozumienie to należy uszanować, albowiem nie zachodzi żadna z okoliczności uzasadniających odstąpienie od podziału w sposób określony zgodnie przez uczestników postępowania. Warto dodać, że taki sposób podziału odpowiada pierwotnym ustaleniom rodzinnym. Zgodnie z osiągniętym w toku postępowania apelacyjnego porozumieniem nieruchomości w D. mają przypaść wnioskodawcy i A. J. (1) po 1/2 części bez rozliczeń wartości między tymi osobami i za spłatą dla pozostałych współwłaścicieli, lokal nr (...) na ul. (...) w N. ma przypaść B. D. (1) za spłatą tylko dla wnioskodawcy i A. J. (1) a działka (...) ma pozostać we współwłasności B. D. (1) w 20/40 części, L. Z. w 10/40 części oraz M. A. (1) w 10/40 części bez rozliczeń wartości między tymi osobami a za spłatą dla wnioskodawcy i A. J. (1). W związku z powyższym na zasadzie art. 386 §1 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c. orzeczono jak w punkcie 2 e) i f) orzeczenia. W konsekwencji podlegało zmianie rozstrzygnięcie o dopłatach a także dalsze rozstrzygnięcia o nakładach i pożytkach, o czym orzeczono w kolejnych punktach.

Przed przystąpieniem do opisanie wzajemnych rozliczeń trzeba przypomnieć, że aktualnie wielkość udziałów we współwłasności kształtuje się następująco:

-odnośnie pgr (...) z KW nr (...) : B. D. (1) w 31/80 części, A. J. (1) 31/80 części oraz K. D. (1), L. Z. i M. A. (1) po 6/80 części,

- **odnośnie pgr: (...) i p.b.** (...) z KW nr (...) : B. D. (1) w 93/320 części, A. J. (1) 173/320 części oraz K. D. (1), L. Z. i M. A. (1) po 18/320 części.

-odnośnie lokalu numer (...) na ul. (...) w N.: B. D. (1) 34/40 części, A. J. (1) i K. D. (1) po 3/40 części,

-odnośnie działki (...): B. D. (1) w 20/40 części, A. J. (1) oraz K. D. (1) po 3/40 części, L. Z. i M. A. (1) po 7/40 części.

Dalej trzeba przypomnieć, że Sąd Rejonowy rozliczając nakłady wnioskodawcy oraz S. D. na nieruchomości w D.– podobnie jak biegły A. W. (1) - założył, że nakłady te w równych częściach były czynione na obie nieruchomości tworzące łącznie działkę ewidencyjną (...). Z uwagi na fakt, że założenie to nie było kwestionowane przez strony to zostało powielone przez Sąd Okręgowy.

Dokonując wzajemnych rozliczeń Sąd Okręgowy uwzględnił, że wedle niezakwestionowanej przez uczestniczki oceny Sądu Rejonowego wnioskodawca wykazał nakład na nieruchomości w D. w kwocie 27 000 zł (tj. po 13 500 na każdą z nieruchomości) i z tego tytułu należy mu się zwrot kwoty 25 228,12 zł (iloraz sumy udziałów S. D. i uczestniczek oraz wysokości nakładu) oraz że z tytułu pobranych pożytków za 10 lat S. D. jest winna wnioskodawcy kwotę 17 630,71 zł. Rozstrzygnięciem tym Sąd Okręgowy jest związany na zasadzie art. 384 k.p.c. Zmiana polega tylko na tym, że długi i wierzytelności S. D. na skutek dziedziczenia przeszły na B. D. (1) i A. J. (1) po 1/2 części a aktualnie wnioskodawca i A. J. (1) nie domagają się wzajemnych rozliczeń, również z powyższych tytułów.

Jeśli chodzi natomiast o nakłady S. D. na nieruchomości w D. to ich rozliczenie nastąpiło analogicznie jak w orzeczeniu Sądu Rejonowego (metoda rozliczenia nie była kwestionowana w apelacji) tyle, że nie dokonano rozliczenia z tego tytułu pomiędzy wnioskodawcą i A. J. (1) jako spadkobiercą S. D. w 1/2 części a podstawą rozliczeń stała się aktualna opinia K. G..

Rozliczenie szczegółowe:

Odnosnie pgr (...):

A. J. (2) ma udział 31/80 części i do połowy brakuje jej 9/80 części. Jest zobowiązana do spłaty kwoty **67 827 zł** (tj. 9/80 części z wartości tej parceli wynoszącej 602 908 zł). Kwotę tę podzielono: dla B. D. (1) **48 836 zł**, dla L. Z. i M. A. (1) **po 9 495,50 zł** (w proporcjach adekwatnych do wielkości udziałów tych osób).

K. D. (1) ma udział 6/80 części i do połowy brakuje mu 34/80 części. Jest zobowiązany do spłaty **256 235 zł** (tj. 34/80 części razy 602 908 zł). Kwotę spłaty podzielono proporcjonalnie do wielkości udziałów pozostałych współwłaścicieli i dla B. D. (1) przypada **184 789 zł**, a dla uczestniczek L. Z. i M. A. (1) po **35 723 zł**.

Odnosnie pgr (...) i p.bud (...):

A. J. (2) ma udział 173/320 części a więc więcej niż 1/2 i nie jest zobowiązana do spłaty. K. D. (1) ma udział 18/320 części w więc do 1/2 brakuje mu 142/320 części. Z uwagi na fakt, że A. J. (1) nie domaga się spłaty od wnioskodawcy, ten musi spłacić udziały B. D. (1) (93/320), M. A. (1) (18/320) i L. Z. (18/320). Jest więc zobowiązany do spłat następujących kwot: **151 310,12 zł** za udział B. D. (1) (93/320 części razy 520 637 zł) oraz **po 29 285,83 zł** (18/320 części razy 520 637 zł) za udziały pozostałych sióstr.

Odnosnie lokalu numer (...) w N.:

Za udziały po 3/40 części należące wnioskodawcy i A. J. (1), B. D. (1) winna im kwoty **po 26 466,60 zł** (352 888 zł razy 3/40 części = 26 466,60 zł).

Odnosnie działki (...) w N.:

W przypadku tej działki spłata za udziały po 3/40 części należące do wnioskodawcy i A. J. (1) należy się od M. A. (1) i L. Z., których udziały w tej działce wynoszące po 7/40 części i zwiększają się do udziałów po 10/40 części. Wartość udziału 3/40 w tej działce wynosi 9 260,77 zł (123 477 zł razy 3/40 części = 9 260,77 zł).

Po potrąceniu:

- należności od A. J. (1) dla B. D. (1) tj. 48 836 zł i należności od B. D. (1) dla A. J. (1) (26 266,60 zł) pozostaje do zasądzenia dla B. D. (1) od A. J. (1) kwota **22 369,40 zł**.

- należności od K. D. (1) dla B. D. (1) tj. **336 099,12 zł** (184 789 zł plus 151 310,12 zł) i należności od B. D. (1) dla wnioskodawcy – **26 466,60 zł** pozostaje do zasądzenia od wnioskodawcy dla B. D. (1) kwota **309 632,52 zł**.

- należności od A. J. (1) dla L. Z. oraz M. A. (1) – po 9 495,50 zł i należności od L. Z. i M. A. (1) dla A. J. (1) za udział w działce (...) – po 4 630,38 zł – pozostaje do zasądzenia od A. J. (1) dla ww. uczestniczek po 4 865,12 zł.

(wartość udziału A. J. (1) w działce (...) = 9 260,77 zł podzielone na 2 = 4 630,38 zł, 9 495,50 minus 4 630,38 = 4865,12 zł).

- należności od K. D. (1) dla L. Z. i M. A. (1) – **po 65 008,83 zł** (35 723 plus 29 285,83 zł) i należności od L. Z. i M. A. (1) dla K. D. (1) za udział w działce (...) – po 4 630,38 zł – pozostaje do zasądzenia od K. D. (1) dla ww. uczestniczek **po 60 378,45 zł**.

(wartość udziału K. D. (1) w działce (...) = 9 260,77 zł podzielone na 2 = 4 630,38 zł, 65 008,83 zł minus 4 630,38 = 60 378,45 zł).

Kwoty te zasądzone w punkcie 2 g) orzeczenia, którym zmieniono punkt III. postanowienia Sądu pierwszej instancji.

Rozliczenie nakładów i pożytków:

Aktualna wartość nakładów S. D. na działkę ewidencyjną (...) w D. wynosi 131 706 zł tj. po 65 853 na obie nieruchomości wieczystoksięgowe. S. D. domagała się rozliczenia tych nakładów wyłącznie z wnioskodawcą, którego udziały wynoszą: 6/80 w pgr (...) i 18/320 w pozostałych parcelach. Wnioskodawca winien więc partycypować w rozliczeniu nakładów kwotami 4 938,97 zł (tj. 6/80 części w 65 853 zł) i 3704,23 zł (tj. 18/320 w 65 853 zł) - łącznie 8 643,20 zł. Ta należność S. D. przeszła w spadku na jej córki B. D. (1) i A. J. (1) i ta ostatnia nie domaga się rozliczenia z wnioskodawcą. Pozostaje zatem do zasądzenia od wnioskodawcy dla B. D. (1) kwota **4321 zł** jako połowa ww. sumy.

Nakłady wnioskodawcy na działkę ewidencyjną (...) w D. uznane przez Sąd Rejonowy na kwotę 27 000 zł tj. po 13 500 na obie części tej nieruchomości.

Aktualnie udziały B. D. (1) w pgr (...) wynoszą 31/80 części a więc winna zwrócić wnioskodawcy z tytułu przedmiotowych nakładów 5 231,25 zł (13 500 zł razy 31/80) a udziały w pozostałych parcelach wynoszą 93/320 części a więc winna zwrócić wnioskodawcy 3 923,43 zł (13 500 razy 93/320 części) – łącznie **9 154,68 zł**.

Udziały L. Z. i M. A. (1) w pgr (...) wynoszą po 6/80 części a więc winny zwrócić wnioskodawcy po 1012,50 zł (13 500 razy 6/80 części). Udziały w pozostałych parcelach wynoszą po 18/320 części a więc uczestniczki L. Z. i M. A. (1) winny zwrócić wnioskodawcy po 759,37 zł (13 500 razy 18/320) – łącznie po **1771,87 zł**.

Z tytułu pożytków Sąd Rejonowy przyznał wnioskodawcy od S. D. kwotę 17 630,71 zł i ten dług w połowie odziedziczyła B. D. (1) tj. kwotę **8 815,35 zł**.

Potrącenie wyżej opisanych wzajemnych należności B. D. (1) i wnioskodawcy z tytułu rozliczenia nakładów i pożytków prowadzi do wniosku, że wnioskodawca winien otrzymać od B. D. (1) kwotę **13 649,03 zł**.

Ww. kwoty zasądzone w punkcie 2 h) i 2 i) postanowienia, którym zmieniono punkty IV. i V orzeczenia zaskarżonego.

W punkcie 2 g) postanowienia na podstawie art. 212 §3 k.c. w związku z art. 1035 k.c. Sąd Okręgowy dokonał rozłożenia na raty dopłat zasądzonych od K. D. (1) dla uczestniczek B. D. (1), L. Z. i M. A. (1). Ustalając wysokość spłat i terminy płatności Sąd Okręgowy miał na uwadze znaczną wysokość dopłat przypadających od wnioskodawcy dla ww. uczestniczek i fakt, że wnioskodawca mógł spodziewać się konieczności uiszczenia dopłat dopiero po śmierci matki, kiedy strony osiągnęły porozumienie co do sposobu podziału wspólnego majątku. Na podstawie orzeczenia Sądu Rejonowego wnioskodawca był osobą uprawnioną do spłat a nie zobowiązaną. Ewentualne uwzględnienie jego pierwotnych żądań z apelacji (tj. przyznanie lokalu na C.) z pewnością nie prowadziłyby do powstania dopłat o tak

dużej wysokości, jakie ostatecznie wyliczono. Wnioskodawca musi mieć więc czas, aby uzyskać środki na dopłaty, czy to poprzez spieniężenie majątku w K. czy to poprzez zaciągnięcie kredytu.

Celem należytego zabezpieczenia interesów uczestniczek uprawnionych do dopłat Sąd Okręgowy na zasadzie ww. przepisu ustanowił na udziałach wnioskodawcy hipoteki przymusowe, których łączna wartość odpowiada sumie ustalonych rat z pominięciem rat oznaczonych jako pierwsze, albowiem pierwsze raty są równe wierzytelności wnioskodawcy do uczestniczek z tytułu rozliczenia nakładów i pożytków (określonej w punkcie 2h) i 2i) postanowienia) i w co do tych kwot może nastąpić potrącenie.

Sąd Okręgowy w punkcie 2 l) postanowienia zmienił zaskarżone postanowienie także w ten sposób, że na mocy art. 624 k.p.c. w związku z art. 688 k.p.c. dodał punkt VIII. nakazujący B. D. (1), która od śmierci S. D. opiekuje się nieruchomością w D., aby wydała ją wnioskodawcy oraz A. J. (1) w terminie do 25 października 2018 r. W sprawie niespornym było, że ani wnioskodawca ani A. J. (1) aktualnie nie mają dostępu na nieruchomości w D..

W pkt. 2 n) Sąd Okręgowy zmienił rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego o kosztach postępowania wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa tylko w ten sposób, że kwotę podlegającą ściągnięciu od S. D. rozdzielił po połowie na jej spadkobierczynię.

Sąd Okręgowy zmienił orzeczenie Sądu Rejonowego również w części ustalającej wartość przedmiotu działu spadku i zniesienia współwłasności. W ocenie Sądu wartość ta wynosi 1 599 910 zł i jest to suma aktualnej wartości nieruchomości w D. (1 123 545 zł), lokalu numer (...) wraz z udziałem w działce (...) (352 888 zł) i działki (...) (123 477 zł).

W punkcie 3 orzeczono na zasadzie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c.

W pkt. 4 oddalono wnioski o rozliczenie wierzytelności z tytułu czynszu najmu za okres po 5 września 2015 r. a motywy oddalenia wskazano wyżej.

Orzekając o kosztach powstałych w postępowaniu apelacyjnym Sąd Okręgowy przyjął zasadę, że koszty te winny ponieść wszyscy uczestnicy działu w częściach równych. Każdy z uczestników domagał się określonych rozliczeń finansowych i w konsekwencji miał interes w tym, aby ustalić aktualną wartość majątku. Co do lokalu numer (...)to stanowisko stron było zmienne i to wygenerowało dodatkowe koszty. Niewątpliwie w interesie wszystkich leżało wyjaśnienie, czy zachodzą podstawy do przyznania wnioskodawcy tego lokalu, gdyż był to punkt wyjścia do dalszych rozważań co do sposobu podziału majątku. Na koszty postępowania apelacyjnego złożyły się: 1000 zł – opłata od apelacji poniesiona przez wnioskodawcę, 1887,51 zł – koszt opinii biegłej A. B. pokryty przez wnioskodawcę w części obejmującej 1000 zł, koszty opinii szacunkowych - 5690,18 zł i 3718,58 zł. W sumie koszty postępowania apelacyjnego wyniosły 12 296,27 zł, w tym koszty wyłożone tymczasowo przez Skarb Państwa wyniosły 10 296,27 zł. Po ustaleniu równego udziału w kosztach - na każdego z uczestników przypada 2459,25 zł. Z uwagi na fakt, że wnioskodawca poniósł koszty 2000 zł , to od niego podlega ściągnięciu jedynie 459,25 zł. Mając powyższe na uwadze na zasadzie art. 83 ust. 2 w związku z art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych i w związku z art. 520 §1 k.p.c. orzeczono jak w punkcie 5 orzeczenia.

W punkcie 6. orzeczono na zasadzie art. 520 §1 k.p.c.

W punkcie 1. postanowienia na zasadzie art. 350 §3 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c. sprostowano oczywistą omyłkę w orzeczeniu Sądu Rejonowego dotyczącą nazwiska M. A. (1).

(...)

(...)