

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 5 czerwca 2013 roku (data prezentaty k. 1) D. B. (1) domagał się ustalenia, że w skład spadku po jego matce - T. B. - wchodzi udział we własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...) wynoszący 1/2, dla którego Sąd Rejonowy dla W. M.w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...) wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu objętej księgą wieczystą nr (...), o wartości 129.000 złotych. Ponadto D. B. (1) wniósł o dokonanie działu spadku po T. B. przez przyznanie wskazanego wyżej udziału we własności lokalu wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu, na jego wyłączną własność - ze spłatą pozostałych uczestników, przy rozliczeniu wydatków i nakładów, jakie wnioskodawca poniósł w związku z utrzymaniem lokalu.

W uzasadnieniu wniosku D. B. (1) wskazał, iż postanowieniem z dnia 4 stycznia 2001 roku Sąd Rejonowy dla W. M. w W., w sprawie o sygnaturze akt I Ns 2765/00 stwierdził, iż spadek po T. B., zmarłej dnia 20 lipca 1999 roku, na podstawie ustawy nabyli mąż T. J. B. oraz synowie T. A. B. i D. B. (1), w częściach równych, tj. po 1/3 części każdy z nich. Z kolei J. B. (1) zmarł w dniu 25 listopada 2002 roku i spadek po nim na podstawie testamentu nabyła w całości jego wnuczka - J. B. (2), córka A. B.. W skład masy spadkowej po zmarłej T. B. wchodzi udział we własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...) wynoszący 1/2, dla którego Sąd Rejonowy dla W. M.w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...) wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu objętej księgą wieczystą nr (...), o wartości 129.000 złotych. Do lipca 2012 roku wnioskodawca zajmował się przedmiotową nieruchomością, czynił w niej nakłady i ponosił wydatki związane z jej utrzymaniem (wniosek k. 1 - 4).

W odpowiedzi na wniosek z dnia 18 września 2013 roku (data prezentaty k. 47) uczestnicy J. B. (2) i A. B. wnieśli o ustalenie, że w skład spadku po T. B. wchodzi udział w wysokości 1/2 we własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy dla W. M.w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...) wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu objętej księgą wieczystą nr (...) o wartości 129.000 złotych. Ponadto uczestnicy wnieśli o dokonanie działu spadku poprzez przyznanie w/w składnika majątkowego uczestniczce postępowania J. B. (2) bez spłat i dopłat dla wnioskodawcy i uczestnika postępowania. Uczestnicy wnieśli także o zasądzenie od wnioskodawcy solidarnie na ich rzecz kwoty 70.372 złotych z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu majątku wspólnego przez wnioskodawcę D. B. (1) z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli.

W uzasadnieniu uczestnicy wskazali, że nie zgadzają się ze sposobem dokonania działu spadku zaproponowanym przez wnioskodawcę, ponieważ uczestniczka J. B. (2) odziedziczyła większość udziałów w prawie własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego, tj. w udziale wynoszącym 2/3, natomiast uczestnik i wnioskodawca w udziałach po 1/6 części każdy z nich. Ponadto uczestnicy podnieśli iż, będąc pozbawionymi możliwości korzystania z lokalu na skutek działań wnioskodawcy, żądają od D. B. (1) zapłaty wynagrodzenia na ich rzecz, który korzystał z przedmiotu majątku spadkowego w postaci lokalu mieszkalnego z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli, wskazując jako podstawę art. 224 § 2 lub art. 225 kc (odpowiedź na wniosek k. 47 - 50).

Jeszcze przed wszczęciem niniejszego postępowania, tj. w dniu 18 października 2012 roku, do Sądu Okręgowego w Warszawie wpłynął pozew J. B. (2) przeciwko D. B. (1) o zapłatę kwoty 113.371,36 złotych z odsetkami ustawowymi od dnia doręczenia odpisu pozwu do dnia zapłaty. Sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt XXV C 1495/12. Postanowieniem z dnia 17 października 2013 roku Sąd Okręgowy w Warszawie przekazał powyższą sprawę w trybie art. 688 kpc w zw. z art. 618 kpc do dalszego rozpoznania łącznie z niniejszą sprawą o dział spadku po T. B. (postanowienie k. 95 akt XVI C 31/14). Powyższa sprawa została w tut. Sądzie zarejestrowana pod sygn. XVI C 31/14. Postanowieniem z dnia 30 stycznia 2013 roku została ona połączona z niniejszą sprawą w celu łącznego rozpoznania i rozstrzygnięcia (postanowienie k. 109 akt XVI C 31/14).

W piśmie przygotowawczym z dnia 15 stycznia 2014 roku (data prezentaty k. 101) wnioskodawca wskazał, że po śmierci J. B. (1) poniósł na przedmiotową nieruchomość nakłady i wydatki związane z jej utrzymaniem, tj.

w szczególności uiszczal czynsz, dokonywał wpłat na fundusz remontowy, pokrywał zobowiązania związane z użytkowaniem wieczystym gruntu czy podatkiem od nieruchomości oraz ponosił koszty usługi telekomunikacyjnej. Opisane wyżej wydatki wyniosły zdaniem wnioskodawcy 41.873 złotych. Wnioskodawca wskazał ponadto, że w celu utrzymania lokalu w dobrym stanie, odmalowywał go co dwa lata, wymieniał okna, dokonywał niezbędnych napraw oraz dokonał likwidacji wilgoci na ścianach i suficie lokalu (pismo przygotowawcze z załącznikami k. 101 - 171). Następnie na rozprawie z dnia 9 października 2014 roku zwracał także uwagę na znaczne kwoty pieniężne które miał przekazywać J. B. (2) w czasie gdy w/w lokal znajdował się w jego faktycznym władztwie, a na potwierdzenie prawdziwości swoich twierdzeń złożył pokwitowania obioru określonych kwot pieniężnych sporządzone przez uczestnika i jego żonę E. B. (protokół rozprawy k. 219 – 222; pokwitowania k. 216 – 218).

Na rozprawie w dniu 29 czerwca 2015 roku pełnomocnik wnioskodawcy podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie. Wskazał, iż roszczenia uczestników podniesione w odpowiedzi na wniosek są przedawnione. Miały ono bowiem ulec przedawnieniu z dniem 4 lipca 2013 roku – zgodnie z art. 229 § 1 kc (protokół rozprawy k. 326 - 328). Stanowisko to podtrzymał w piśmie przygotowawczym z dnia 7 lipca 2015 roku (k. 399 – 400).

Z kolei pełnomocnik uczestników wskazał, iż jego zdaniem zarzut przedawnienia jest bezzasadny. Ponadto podniósł, iż nie kwestionuje wartości lokalu ani tego, że był opłacany przez D. B. (1) podatek i czynsz. Zakwestionował natomiast zasadność płacenia przez wnioskodawcę abonamentu za telefon i zakres dokonywanych remontów w powyższym lokalu (protokół rozprawy k. 326 - 328).

W piśmie z dnia 7 sierpnia 2015 roku (data prezentaty k. 390) pełnomocnik uczestników, uwzględniając opinię biegłego sądowego z dnia 29 stycznia 2015 roku, zmodyfikował stanowisko zawarte w punkcie 3 odpowiedzi na wniosek z dnia 16 września 2013 roku, wnosząc o zasądzenie od wnioskodawcy D. B. (1) na rzecz uczestniczki J. B. (2) kwoty 81.307,33 złotych tytułem zwrotu części pobranych pożytków z rzeczy wspólnej, tj. lokalu nr (...) położonego w W. przy ul. (...). Ponadto pełnomocnik uczestników wniósł o zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika A. B. kwoty 20.326,83 złotych tytułem zwrotu części pobranych pożytków z rzeczy wspólnej, tj. lokalu nr (...) położonego w W. przy ul. (...). Powyższe kwoty wynikały z iloczynu wysokości czynszu możliwego do uzyskania przez wnioskodawcę w okresie od stycznia 2003 roku do lipca 2012 roku, określonego w opinii biegłego J. D. (1) (tj. 121.961 złotych) oraz udziału uczestników w spadku po T. B. (pismo pełnomocnika uczestników k. 390 – 392).

Pismem złożonym na rozprawie w dniu 2 grudnia 2015 roku wnioskodawca zmodyfikował wniosek w ten sposób, że wniósł o ustalenie, że w skład spadku po T. B. wchodzi udział we własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w W., dla którego Sąd Rejonowy dla W. M. w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...) wraz z udziałem w sprawie użytkowania wieczystego działki gruntu objętej księgą wieczystą nr (...), o wartości 165.986,50 złotych. Ponadto wniósł o dokonanie działu spadku przez przyznanie wyżej wskazanego udziału we własności lokalu wraz z działem w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu na wyłączną własność uczestników postępowania, ze spłatą na jego rzecz, przy rozliczeniu wydatków i nakładów, jakie poniósł w związku z utrzymaniem nieruchomości. W uzasadnieniu wnioskodawca wskazał, że podtrzymuje on co do zasady dotychczasowe stanowisko w zakresie rozliczenia wydatków i nakładów na przedmiotowy lokal mieszkalny, z tym zastrzeżeniem, że zmodyfikował ich wysokość, podając, że wartość wydatków i nakładów poniesionych przez mocodawcę wynosi 43.886,54 zł, na którą to kwotę składać się miały:

1. opłaty za czynsz i fundusz remontowy w wysokości 39.628,64 złotych,
2. opłaty za podatek od nieruchomości w wysokości 337,60 złotych,
3. opłaty telekomunikacyjne w wysokości 2.318,62 złotych,
4. opłaty za użytkowanie wieczyste w wysokości 1.112,68 złotych,
5. wydatki na remont lokalu w wysokości 1489 złotych (pismo przygotowawcze pełnomocnika wnioskodawcy k. 419-422).

Pismem złożonym na rozprawie w dniu 12 stycznia 2016 roku wnioskodawca wniósł o zasądzenie od uczestników postępowania kwoty 8.400 złotych tytułem rozliczenia pobranych przez uczestników postępowania pożytków z tytułu najmu nieruchomości będącej przedmiotem podziału, wskazując jednocześnie, że uczestnicy korzystali z lokalu z wyłączeniem wnioskodawcy w okresie od lipca 2012 do stycznia 2016 roku. Wnioskodawca uzasadnił powyższe stanowisko w ten sposób, że wskazał, iż wskazana kwota, tj. 8.400 złotych stanowi 1/6 udziału przypadającego wnioskodawcy w pobranych przez uczestników pożytkach z tytułu czynszu najmu lokalu, który zdaniem wnioskodawcy wyniósł 1.200 złotych miesięcznie. Wskazując powyższą stawkę czynszu najmu, wnioskodawca posiłkował się opinią biegłego sądowego z dnia 29 stycznia 2015 roku sporządzoną w niniejszym postępowaniu (pismo wnioskodawcy k. 439 – 440).

Uczestnicy nie kwestionowali takiej wysokości takiej stawki czynszu możliwego do uzyskania z tytułu wynajmu w/w mieszkania. Konsekwentnie twierdzili natomiast, iż nie wynajmują tego lokalu dlatego nie powinna być ona uwzględniona we wzajemnych rozliczeniach. W piśmie z dnia 27 września 2016 roku ich pełnomocnik wskazał, iż podstawę rozliczeń między współwłaścicielami powinien stanowić art. 207 kc (pismo k. 537 – 539).

Finalnie na ostatniej rozprawie w dniu 11 maja 2018 roku pełnomocnik wnioskodawcy podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie, dodatkowo wnosząc o dokonanie podziału majątku T. i J. B. (1) i ustalenie, że ich udziały w majątku wspólnym były równe. Ponadto pełnomocnik wnioskodawcy wniósł o zasądzenie kwoty 14.000 złotych tytułem bezumownego korzystania przez uczestników z przedmiotowego lokalu w okresie od lipca 2012 roku do kwietnia 2018 roku oraz podtrzymał zarzut przedawnienia roszczeń uczestników. Wniósł o przyznanie udziału uczestnikom ze spłatą na rzecz wnioskodawcy. Wnosił także o uwzględnienie nakładów wnioskodawcy na w/w lokal oraz wydatków związanych z jego remontem. Podtrzymał także twierdzenia o środkach które miał przekazywać D. B. (1) bratanicy J. B. (2).

Z kolei pełnomocnik uczestników podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie, wnosząc o przyznanie udziału w przedmiotowej nieruchomości na rzecz J. B. (2), przy czym wskazał, że A. B. zrzeka się przysługującej mu z tego tytułu spłaty. Pełnomocnik uczestników podniósł także, że w zakresie dokonanego remontu lokalu, przyznaje jedynie koszt wymiany okna wynikający z faktury złożonej do akt sprawy. Wskazał też, iż obecnie lokal utrzymują uczestnicy. Ponadto pełnomocnik uczestników przyłączył się do wniosku o dokonanie podziału majątku T. i J. B. (1) i o ustalenie, że ich udziały w majątku były równe (protokół rozprawy k. 754 – 757).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

T. B. i J. B. (1) zawarli związek małżeński w dniu 7 czerwca 1966 roku w W.. W ich małżeństwie obowiązywał ustrój majątkowej wspólności ustawowej (odpis skrócony aktu małżeństwa k. 5 akt i Ns 2765/00; okoliczność bezsporna).

Na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu, sprzedaży i oddania w użytkowanie wieczyste części gruntu z dnia 30 czerwca 1999 roku, zawartej przed notariuszem w W. J. L. (rep. (...)), stali się współwłaścicielami (na zasadzie wspólności ustawowej), stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...), położonego w budynku przy ul. (...) w W., dla którego Sąd Rejonowy dla W. M.w W., prowadzi księgę wieczystą (...). Z prawem własności tego lokalu związany jest udział wynoszący (...) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, objęte księgą wieczystą (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla W. M.w W. (okoliczność bezsporna, akt notarialny k. 12-17, wyciąg z księgi wieczystej o nr (...), zeznania D. B. (1) k. 730-731).

T. B. wraz z mężem J. B. (3) zamieszkiwali w przedmiotowym lokalu i partycypowali w kosztach jego utrzymania (zeznania świadka D. O. (1) k. 183-184, Zegnania świadka M. W. k. 184-185, zegnania świadka J. N. k. 185, zeznania świadka E. B. k. 220-222, zegnania D. B. (1) k. 730-731). T. B. zmarła w dniu 20 lipca 1999 roku, a na podstawie ustawy spadek po niej nabyli: mąż J. B. (1), syn A. B. oraz syn D. B. (1) - w częściach równych, tj. po 1/3 części każdy z nich wprost (postanowienie k. 10). Z kolei J. B. (1) zmarł w dniu 25 listopada 2002 roku, a spadek po nim nabyła na podstawie testamentu notarialnego z dnia 8 grudnia 1999 roku, nabyła w całości wnuczka - J. B. (2), urodzona w

dniu (...), córka A. i E. (odpis skrócony aktu urodzenia k. 2 akt dołączonych o sygn. I Ns 270/03; postanowienie k. 26 akt dołączonych o sygn. I Ns 270/03).

Zgodnie z treścią tego testamentu wydziedziczony został syn testatora - A. B.. Z kolei na wykonawcę testamentu został powołany syn D. B. (1). Ponadto na podstawie art. 102 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego testator zastrzegł, iż przedmioty wchodzące w skład masy spadkowej, przypadające J. B. (2) na podstawie w/w testamentu, nie będą do czasu uzyskania przez nią pełnoletności objęte zarządem sprawowanym przez jej rodziców. Wobec czego na zarządcę majątku nabytego przez wnuczkę J. B. (2) wyznaczono D. B. (1) (wypis testamentu k. 6 akt dołączonych o sygn. I Ns 270/05).

Z tego względu po śmierci J. B. (1), w okresie do lipca 2012 roku, przedmiotowy lokal znajdował się we faktycznym władaniu D. B. (1), który poniósł wydatki związane z utrzymaniem lokalu w łącznej wysokości 43.397,54 złote (okoliczność bezsporna, zeznania D. B. (1) k. 730-731, zeznania A. B. k. 731-731v). Na wydatki poniesione przez D. B. (1) związane z utrzymaniem lokalu złożyła się kwota w wysokości 39.628,64 złotych tytułem opłat za czynsz i fundusz remontowy, kwota 337,60 złotych tytułem opłat za podatek od nieruchomości, kwota 2.318,62 złotych tytułem opłat za usługi telekomunikacyjne oraz lewo ta 1.112,68 złotych tytułem opłat za użytkowanie wieczyste (pismo wnioskodawcy k. 420 – 421 oraz faktury załączone do pisma wnioskodawcy z dnia 8 stycznia 2014 roku k. 104-164, zeznania D. B. (1) k. 730-731).

D. B. (1) dokonywał także prac remontowych w lokalu mieszkalnym polegających m.in. na malowaniu ścian, sufitów, odgrzybianiu i wymianie okna. Koszt tej ostatniej czynności., zgodnie z przedstawioną fakturą, wyniósł 1.389,71 złotych. Łączny koszt opisanych wyżej prac remontowych, z uwzględnieniem potwierdzonego fakturą kosztu wymiany okna, wniósł natomiast 3.629,88 złotych (opinia uzupełniająca biegłego nr 2 k. 693-703, nr 3 k. 738-741, faktura k.167, umowa o świadczenie robót budowlano – montażowych k. 168-170, zeznania świadka L. B. k. 327-328, zginania świadka P. G. k. 488-489, dowód z ustnej uzupełniającej opinii biegłego K. F. k. 565-566, zeznania D. B. (1) k. 730-731).

W okresie od stycznia 2003 roku do 4 lipca 2012 roku D. B. (1) wynajmował przedmiotowy lokal mieszkalny i uzyskał z tego tytułu kwotę w łącznej wysokości 121.961 złotych (zeznania świadka E. B.; zeznania świadka A. K. k. 754 - 756; k. opinia biegłego k. 234; zeznania A. B. k. 731-731v; zeznania J. N. k. 185).

Wykonywanie władztwa nad lokalem przez D. B. (1) było źródłem konfliktów pomiędzy nim, a jego bratem A. B. - ojcem J. B. (2). A. B. domagał się umożliwienia mu korzystania z lokalu oraz partycypowania w przychodach z jego wynajmu. Z kolei D. B. (1) środki uzyskane z wynajmu w większości zatrzymywał do swojej dyspozycji, a bratanicy J. B. (2) przekazywał stosunkowo drobne kwoty. W okresie od 2004 roku do 2006 roku D. B. (1) przekazał na rzecz J. B. (2) łącznie kwotę 5.286 złotych, na którą złożyły się następujące kwoty: w dniu 17 sierpnia 2004 roku – 750 zł, w dniu 29 października 2004 roku - 300 złotych, w dniu 1 grudnia 2004 roku - 300 złotych, 17 listopada 2004 roku - 100 zł, 22 września 2004 roku - 500 złotych, w dniu 22 lutego 2005 roku – 400 złotych, w dniu 18 maja 2005 roku - 242 złotych, w dniu 25 maja 2005 roku – 400 złotych, w dniu 10 maja 2006 roku - 100 złotych, w dniu 14 listopada 2006 roku - łącznie kwotę 994 złotych oraz lewo tę 1.200 złotych. Przy przekazaniu w/w kwot od rodziców J. B. (2) żądał pisemnego pokwitowania (potwierdzenia odbioru k. 216-218, Zeznania świadka E. B. k. 220-222 zeznania A. B. k. 731-731v).

Escalacja konfliktu pomiędzy D. B. (2), a jego bratem A. B., na tle korzystania z w/w lokalu, nastąpiła na przełomie kwietnia i maja 2012 roku w związku z uzyskaniem pełnoletności przez J. B. (2). Mężczyźni nie mogli porozumieć się co do sposobu dalszego dysponowaniem tą nieruchomością. Ostatecznie w lipcu 2012 roku, w atmosferze kłótni, klucze do przedmiotowego lokalu zostały przekazane J. B. (2) poprzez rzucenie ich na podłogę. Miał dorobione klucze do w/w lokalu. Następnie lokal mieszkalny był wynajmowany także przez J. B. (2) i A. B., którzy uzyskiwali z tego tytułu co najmniej kwotę 1200 złotych miesięcznie. W tym czasie w lokalu zamieszkiwała m.in. A. K. oraz inne osoby (zeznania A. K. k. 754-756).

Wartość rynkowa prawa własności w/w nieruchomości lokalowej nr 105 położonej przy ul. (...) w W., wynosi 331.973 złotych (opinia biegłego k. 338-364, dowód z ustnej opinii uzupełniającej biegłego k. 441-444).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dowody z dokumentów złożonych do akt, jak również częściowo zeznania wnioskodawcy i uczestników. W odniesieniu do dokumentów, które zostały przedłożone w formie zwykłych kserokopii, uczestnicy nie zakwestionowali rzetelności ich sporządzenia, ani nie żądali złożenia ich oryginałów (zgodnie z art. 129 kpc). Podobnie Sąd badając te dokumenty z urzędu nie dopatrywał się w nich niczego, co uzasadniałoby powzięcie jakichkolwiek wątpliwości co do ich wiarygodności i mocy dowodowej, dlatego stanowiły one podstawę dla poczynionych w sprawie ustaleń. Dotyczyło to w szczególności dołączonych do akt kopii pism urzędowych.

Dodatkowo czyniąc ustalenia faktyczne Sąd uwzględnił zgodne twierdzenia wnioskodawcy i uczestników w trybie art. 229 kpc oraz twierdzenia strony, którym przeciwnik nie zaprzeczył w trybie art. 230 kpc. Było to szczególnie istotne uwzględniając fakt, iż w znacznym stopniu stan faktyczny rozpoznawanej sprawy, dotyczący składu majątku wspólnego małżonków J. i T. B. oraz co do zasady podziału majątku spadkowego, był częściowo bezsporny.

W niniejszej sprawie Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego na okoliczność ustalenia wartości rynkowej czynszu najmu lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w W. możliwego do uzyskania w okresie od stycznia 2003 roku do 4 lipca 2012 roku (postanowienie k. 222, opinia k. 233-254). Opinia ta nie została zakwestionowana przez wnioskodawcę (pismo k. 291) ani uczestników (protokół rozprawy k. 423). W ocenie Sądu powyższa opinia sporządzona przez biegłego T. S. została wykonana w sposób profesjonalny i rzetelny, dlatego stała się on podstawą ustaleń faktycznych w zakresie tezy dowodowej na okoliczność której została dopuszczona.

Ponadto Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego na okoliczność ustalenia wartości przedmiotowej nieruchomości (postanowienie k. 328, opinia k. 338-364). Opinia ta, sporządzona przez biegłego sądowego J. D. (1), nie została zakwestionowana przez wnioskodawcę (pismo wnioskodawcy k. 419), natomiast uczestnicy początkowo zakwestionowali wskazaną opinię, wnosząc o przeprowadzenie dowodu z ustnej uzupełniającej opinii biegłego. Pełnomocnik uczestników wskazał, iż biegły nie uzasadnił dokonania średniej oceny stanu lokalu na dzień 25 listopada 2002 roku. Ponadto biegły miał nie poddać analizie stanu nieruchomości występującego na rok 2002, co miało być istotne biorąc pod uwagę, że standard budynku zmieniał się w przeciągu kilkunastu lat poprzez dokonane w nim modernizacje i ulepszenia. Kolejnym zarzutem uczestników było nie dokonanie przez biegłego oceny cech rynkowych nieruchomości porównawczych. Zdaniem uczestników biegły błędnie przyjął jako nieruchomości porównawcze lokale inaczej usytuowane - tj. na piętrach od 1 do 4 w budynkach bez wind do 6 kondygnacji, natomiast przedmiotowy lokal położony jest na 5 piętrze w budynku bez windy, co dodatkowo obniża jego wartość. Kolejne wskazane uchybienie polegać miały na wliczeniu przez biegłego powierzchni balkonu do powierzchni mieszkania (pismo k. 415 - 416).

W odpowiedzi na zarzuty biegły J. D. (2) złożył pisemną opinię uzupełniającą, w której ustosunkował się do zarzutów i podtrzymał opinię w całości. Odnosząc się do podniesionych zarzutów biegły wyjaśnił, iż stan lokalu został przez niego określony na podstawie opisu zawartego w protokole z wizji lokalnej jaka odbyła się dnia 28 sierpnia 2015r. i zawartych w nim zgodnych oświadczeń uczestników postępowania. Wskazał on także, że w opinii został określony stan budynku na 2002 rok na podstawie zapisów w książce obiektu budowlanego nr 63 prowadzonego przez zarządcę, wykaz czynności biegłego został jednak w opinii ograniczony ze względu na jej objętość i zamieszczone zostały tylko niezbędne dane do wyceny. Co do zarzutu braku opisu cech rynkowych nieruchomości porównawczych, biegły wyjaśnił, iż uzasadnienie ich niezamieszczenia w opinii znajduje się w przypisach zamieszczonych w opinii, nadto wskazał on, iż przyjęta metodyka wyceny opiera się o wartości średnie wszystkich nieruchomości i nie przewiduje ona porównywania nieruchomości wycenianej z konkretną nieruchomością zbioru porównawczego. Biegły dalej wyjaśnił, iż adekwatnie określił ocenę lokalu ze względu na jego położenie wliczając współczynnik korygujący w ocenie 1. Co do powierzchni użytkowej lokalu wycenianego biegły podał, iż przyjął wartość wskazaną w dokumentach będących w posiadaniu zarządcy oraz na podstawie wpisu w księdze wieczystej dot. przedmiotowego lokalu. Biegły wykonał także inwentaryzację lokalu w dniu wizji lokalnej tj. 28 sierpnia 2015 roku, dokonując pomiarów urządzeniem laserowym. Biegły wskazał, iż różnica w powierzchni użytkowej lokalu wskazanej w dokumentach źródłowych i powierzchni

użytkowej otrzymanej w wyniku inwentaryzacji z dnia 28 sierpnia 2015 roku jest niewielka i nie ma wpływu na stanowisko biegłego w opinii co do wartości lokalu (opinia uzupełniająca k. 426 - 430).

Ponadto biegły J. D. (2) złożył w tym zakresie ustną opinię uzupełniającą na rozprawie w dniu 12 stycznia 2016 roku. Biegły w pełni podtrzymał ustalenia zawarte w opinii pisemnej. Składając ustne wyjaśnienia biegły doprecyzował, że powierzchnia balkonu nie była brana pod uwagę w opinii (k. 441-444). W piśmie z dnia 2 lutego 2016 roku pełnomocnik uczestników podtrzymał zarzuty do opinii biegłego J. D. (2) (pismo k. 469-470). Ostatecznie na rozprawie w dniu 24 stycznia 2018 roku pełnomocnik wnioskodawcy i pełnomocnik uczestników zgodnie zajęli stanowisko, w którym nie kwestionowali wartości mieszkania oszacowanej przez biegłego (protokół k. 730v).

W ocenie Sądu sporządzony przez biegłego J. D. (2) operat szacunkowy został wykonany w sposób profesjonalny i rzetelny, dlatego stał się on podstawą ustaleń faktycznych w zakresie tezy dowodowej, na okoliczność której został dopuszczony. Zdaniem Sądu biegły w sposób wyczerpujący i przekonujący odniósł się do zarzutów uczestników do opinii, wyjaśniając wszelkie wątpliwości w tym zakresie. Ponadto ustalenia zawarte w opinii zostały ostatecznie uznane także przez uczestników i nie kwestionowali oni ich w dalszym toku postępowania.

Sąd dopuścił także dowód z opinii biegłego na okoliczność ustalenia wartości wykonywanych przez wnioskodawcę prac remontowych w mieszkaniu, tj. odmalowania co dwa lata lokalu, likwidacji wilgoci gromadzącej się na ścianach i suficie, dokonywania wszelkich niezbędnych napraw - zgodnie z zeznaniami świadka L. B. i P. G. (postanowienie k. 489-490, opinia k. 496-517).

Zarzuty do powyższej opinii biegłego K. F. złożyli uczestnicy postępowania. Zdaniem pełnomocnika uczestników biegły niezasadnie uwzględnił w opinii wartość robocizny z uwagi na fakt, iż prace remontowe były wykonywane osobiście przez D. B. (1) oraz przy nieodpłatnej pomocy jego kolegi, a tym samym nie stanowią one wydatków w rozumieniu art. 207 kc rozliczanych między współwłaścicielami. Ponadto pełnomocnik uczestników podniósł, iż biegły przyjął zbyt dużą ilość zużytych materiałów takich jak farba emulsyjna, gips budowlano – szpachlowy i środki impregnacyno - grzybobójcze, biorąc pod uwagę powierzchnię mieszkania wynoszącą ok. 42 m². Kolejnym uchybieniem miało być przyjęcie przez biegłego, że boazeria została rozebrana i ponownie ułożona. Na koniec podniesiono zarzut, iż biegły nie dokonał wizji lokalu oraz obmiaru lokalu, co spowodowało błędne wyliczenia biegłego, wskazano także, że nie wiadomo na jakiej podstawie biegły przyjął wykonanie prac w postaci tynkowania sufitów (pismo k. 537- 539).

W ustnej opinii uzupełniającej biegły K. F. odniósł się do zarzutów i podtrzymał opinię. Biegły wskazał, że kosztorys jest wynikiem podsumowania poszczególnych pozycji. Ilości materiałów przyjętych w opinii wynikać miały z ilości przyjętych w pozycjach katalogowych zawartych w Biuletynie S. oraz zgodnie z postanowieniem Sądu wziął pod uwagę zeznania świadków co do zakresu przeprowadzonych prac. Biegły wskazał, że ilość zużytej farby wynika z przyjęcia, że malowanie lokalu odbywało się co dwa lata. Zatem ilość zużytego materiału wynikała z działania matematycznego przy uwzględnieniu odpowiedniej pozycji kosztorysowej i krotności malowania. Biegły wskazał, że dokonując wyliczeń zużytych materiału opierał się na zeznaniach świadków, co mogło prowadzić do pewnych nieścisłości. Biegły wyjaśnił, że wyliczenia związane z boazerią oparł na zeznaniach świadka L. B., która zeznała, że boazeria w mieszkaniu była demontowana. Biegły wskazał, że dokonanie inwentaryzacji lokalu, jego oględziny pozwoliłyby na osiągnięcie większej dokładności w określaniu wartości przeprowadzanych remontów. Biegły wskazał, że posługiwał się metodą kosztorysową i jest ona precyzyjną metodą określenia wartości robót (protokół rozprawy k. 565-566).

Wobec wniosków uczestników o przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego po przeprowadzeniu przez biegłego oględzin i pomiarów, Sąd dopuścił dowód z uzupełniającej opinii biegłego K. F. na okoliczność ustalenia rzeczywistej wartości wykonywanych przez wnioskodawcę prac remontowych w mieszkaniu po przeprowadzeniu oględzin przedmiotowego lokalu, dokonaniu obmiaru powierzchni faktycznie objętej remontem oraz uwzględnieniu faktu, iż boazeria była zdemontowana tylko częściowo (postanowienie k. 566).

Biegły sądowy K. F. złożył pisemną opinię uzupełniającą z dnia 17 lutego 2017 roku po dokonaniu oględzin w obecności uczestnika A. B. w dniu 2 lutego 2017 roku (k. 588-595, k. 603-631).

Pełnomocnik uczestników złożył zarzuty do w/w opinii uzupełniającej biegłego wskazując, że biegły błędnie uwzględnił pozycję rozebrania i ponownego jej montażu, podczas gdy boazeria została jedynie definitywnie zdemontowana w dużym pokoju. Podniesiono, że powyższe wpływa na powierzchnię malowanych ścian, a tym samym na wycenę w tym zakresie. Wskazano także, że w sposób rażąco zawyżona jest wycena pozycji dot. wymiany okien skrzynkowych, ponieważ jak wynika z załączonej do akt faktury VAT oraz umowy zawartej z firmą (...), na wymianę okien wnioskodawca wydał 1.389,71 złotych (pismo pełnomocnika uczestników k. 633-634).

Pełnomocnik wnioskodawcy również złożył zarzuty do w/w opinii uzupełniającej biegłego, wnosząc jednocześnie o dokonanie oględzin lokalu w jego obecności. Wskazał on, że przedmiotowa opinia uzupełniająca została sporządzona z pominięciem postanowienia Sądu z dnia 17 października 2016 roku z uwagi na fakt, iż ani wnioskodawca ani pełnomocnik wnioskodawcy nie zostali powiadomieni o terminie oględzin lokalu. Pełnomocnik wnioskodawcy wskazał też na istotną okoliczność polegającą na istnieniu rozbieżności stanowisk uczestników i wnioskodawcy co do powierzchni mieszkania pokrytej boazerią w okresie listopad 2002 - lipiec 2012 roku. Podniesiono także, iż opinia uzupełniająca nie uwzględnia okoliczności demontażu boazerii w dużym pokoju — biegły w opinii wskazał jedynie na rozebranie obicia ścian drewnianych w przedpokoju, łazience, kuchni i pokoju z balkonem. Ponadto zarzucono, że opinia nie uwzględnia położenia gładzi gipsowej, na co wskazywał świadek P. G. (pismo pełnomocnika wnioskodawcy k. 636-637).

W dniu 8 maja 2017 roku dokonano oględzin lokalu z udziałem Sądu, biegłego K. F., wnioskodawcy D. B. (1), pełnomocnika wnioskodawcy oraz uczestników A. i J. B. (2). Zarówno wnioskodawca, jak i uczestnicy byli zgodni, co do faktu, że boazeria w dużym pokoju była położona aż do sufitu i została ona zdjęta. Uczestnicy kwestionowali fakt konieczności odgrzybiania pokoju oraz przeprowadzenia przez wnioskodawcę malowania wszystkich pomieszczeń (protokół oględzin k. 658- 661v, k. 663-665v).

Postanowieniem z dnia 14 czerwca 2017 roku Sąd dopuścił dowód z uzupełniającej, pisemnej opinii biegłego K. F. na okoliczność wartości wykonywanych przez wnioskodawcę prac remontowych w mieszkaniu — wskazywanych przez wnioskodawcę w toku oględzin w lokalu w dniu 8 maja 2017 roku (postanowienie k. 684). Biegły K. F. złożył w dniu 17 października 2017 roku pisemną opinię uzupełniającą nr 2, w

której uwzględnił ustalenia poczynione w trakcie oględzin, które miały miejsce w lokalu w dniu 8 maja 2017 roku (opinia uzupełniająca nr 2 k. 693-703).

Zarzuty do opinii uzupełniającej nr 2 złożyli wyłącznie uczestnicy postępowania (pismo pełnomocnika uczestników k. 725-726). Wskazali oni na błąd biegłego w uwzględnieniu pozycji dotyczącej rozebrania obicia ścian drewnianych z boazerii i ponowny montaż, skoro boazeria po demontażu nie była ponownie montowana. W dalszej kolejności wskazano, że w sposób rażąco zawyżona jest wycena wymiany okien, ponieważ faktyczny koszt tej wymiany wynika z załączonej przez wnioskodawcę faktury. Podniesiono również, że niezasadnie uwzględniono koszt robocizny, skoro remont był wykonywany przez wnioskodawcę przy nieodpłatnej pomocy kolegi.

Biegły K. F. złożył w dniu 15 lutego 2018 roku opinię uzupełniającą nr 3, w której podtrzymał ustalenia poczynione w opinii uzupełniającej nr 2. Odnosząc się do zarzutów co do zakresu wykonanego remontu dotyczącego demontażu boazerii, biegły wskazał, że ilość robót została ustalona na podstawie oględzin i pomiarów. Co do zarzutu zawyżonego kosztu wymiany okien, biegły wskazał, że wycena okien została dokonana metodą kosztorysową jako najbardziej precyzyjną, a złożona faktura jest jedynie dokumentem informującym, badanym przez biegłego przy sporządzaniu opinii (opinia uzupełniająca nr 3 k. 738-746).

Sąd oparł swoje ustalenia w zakresie dotyczącym wartości przeprowadzonych przez wnioskodawcę prac remontowych na ustaleniach biegłego złożonych w opinii uzupełniającej nr 2. W ocenie Sądu sporządzona przez biegłego K. F. w opinia uzupełniająca nr 2 została wykonana w sposób najbardziej rzetelny, dlatego stała się on podstawą ustaleń faktycznych w zakresie tezy dowodowej, na okoliczność której został dopuszczona. Należy wskazać, iż ustalenia zawarte w opinii zostały dokonane po oględzinach lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w obecności Sądu, wnioskodawcy

i uczestników. Sąd analizując stan faktyczny lokalu oraz mając na uwadze zasady doświadczenia życiowego uznał, iż kwota nakładów wskazana w opinii uzupełniającej nr 2 jest najbliższa faktom. Potwierdził to zastany przez Sąd stosunkowo niski stan lokalu. W jego świetle nie ulega wątpliwości, iż zawarte w opinii K. F. z dnia 7 lipca 2016 roku (k. 496 - 517) oraz w opinii uzupełniającej nr 1 (k. 604 - 628) twierdzenia co do kosztów remontu (w tym zwłaszcza co do ilości zużytej farby czy gipsu) były rażąco, wielokrotnie zawyżone.

Należy jednak wskazać, iż Sąd wziął pod uwagę złożoną do akt sprawy fakturę VAT i umowę dotyczącą wymiany okna przez wnioskodawcę w przedmiotowym lokalu. Oba dokumenty nie były przez uczestników kwestionowane. Sąd uznał, iż faktyczny koszt wymiany okna jest zgodny z kwotą wskazaną na w/w fakturze i wobec powyższego w swoich ustaleniach przyjął w ramach wartości dokonanego przez wnioskodawcę remontu kwotę rzeczywiście zapłaconą - wskazaną w fakturze - zamiast kwoty przyjętej abstrakcyjnie w opinii przez biegłego.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadków D. O. (2), M. W. oraz J. N. w zakresie w jakim potwierdzili oni fakt zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu małżonków J. i T. B. do ich śmierci oraz fakt wynajmowania przedmiotowego mieszkania po śmierci J. i T. B. przez D. B. (1) oraz przeprowadzania remontu w lokalu (protokół rozprawy k. 183-185).

Sąd dał wiarę zeznaniom E. B. w zakresie w jakim potwierdziła ona fakt wynajmowania mieszkania przez wnioskodawcę D. B. (1) po śmierci J. B. (1) oraz przekazywania przez niego kwot na rzecz J. B. (2) (protokół rozprawy k. 220-222).

Sąd dał wiarę zeznaniom L. B. w zakresie w jakim potwierdziła ona zakres przeprowadzanego przez D. B. (1) remontu w lokalu przy ul. (...) oraz przekazywania kwot na rzecz J. B. (2). Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka w zakresie w jakim zeznała, że lokal nigdy nie był wynajmowany, a przebywały tam jedynie osoby, które przeprowadzały remont (protokół rozprawy k. 327-328).

Sąd dał wiarę zeznaniom świadka P. G. w zakresie w jakim wskazał, jaki był zakres przeprowadzanego remontu mieszkania, przy którego przeprowadzeniu pomagał wnioskodawcy D. B. (1) za pewnym wynagrodzeniem, wysokości którego świadek jednak nie pamiętał (protokół rozprawy k. 488-489). Zeznania świadka A. S. były lakoniczne, ale pośrednio, w zestawieniu z innymi dowodami (zwłaszcza z zeznaniami świadka A. K.) potwierdziły one fakt wynajmowania w/w lokalu przez A. i J. B. (2) (protokół rozprawy k. 489).

Zeznania wnioskodawcy, jak i uczestników postępowania, zostały ocenione z daleko idącą ostrożnością z uwagi na ich niezwykle emocjonalny i skrajnie subiektywny charakter wynikający z wieloletniego, niezwykle zaognionego konfliktu rodzinnego. Zeznaniom wnioskodawcy D. B. (1) Sąd co do zasady dał wiarę w zakresie samego faktu przeprowadzonych przez niego prac remontowych. Stan lokalu stwierdzony w czasie oględzin zdecydowanie przeczył jednak jego twierdzeniom co do rzekomo niezwykle szerokiej skali i zakresu tego remontu. Wiarygodne były natomiast zeznania wnioskodawcy co do ponoszonych opłat związanych z w/w lokalem oraz okresu, w jakim przedmiotowy lokal pozostawał w jego faktycznej dyspozycji. Sąd nie dał wiary zeznaniom wnioskodawcy w zakresie w jakim twierdził, że nie wynajmował on przedmiotowego lokalu.

Odnosząc się do zeznań A. B. to częściowo były one wiarygodne - m.in. w zakresie dotyczącym konfliktu z bratem D. i ograniczonego zakresu wykonywanego przez niego remontu, braku dostępu uczestnika do lokalu do lipca 2012 roku oraz pobierania od wnioskodawcy kwot na rzecz córki J. B. (2). Sąd nie dał natomiast wiary zeznaniom uczestnika w zakresie w jakim zeznał, że nie wynajmował on przedmiotowego lokalu, w szczególności nie wynajmował go A. K. (poprzednio: M.).

Sąd dał wiarę zeznaniom uczestniczki J. B. (2) w zakresie dotyczącym momentu uzyskania dostępu do mieszkania, tj. w lipcu 2012 roku oraz otrzymywania od wnioskodawcy kwot na swoje potrzeby. Sąd nie dał wiary zeznaniom uczestniczki w zakresie w jakim twierdziła ona, iż mieszkanie nie było wynajmowane przez uczestników, a w szczególności A. K. (wcześniejsze nazwisko: M.), która rzekomo tam nie mieszkała i miała być jej koleżanką ze studiów.

Należy wskazać, iż zeznania wnioskodawcy i uczestników w znacznej mierze dotyczyły ich wniosków co do sposobu podziału majątku spadkowego i rozliczenia poniesionych nakładów oraz uzyskanych pożytków. Natomiast jeśli chodzi o okoliczności, na które dowód z przesłuchania wnioskodawcy, tj. składu i wartości majątku spadkowego - były one co do zasady bezsporne (protokół rozprawy k. 730-732).

Należy podkreślić, że zarówno uczestnik A. B., jak i uczestniczka J. B. (2) zeznali jednoznacznie, że od czasu uzyskania dostępu do przedmiotowego lokalu, tj. od lipca 2012 roku nikomu go nie wynajmowali, w szczególności nie wynajmowali oni wskazanego mieszkania A. K. (poprzednio: M.). Jednakże zeznania te stoją w rażącej sprzeczności z zeznaniami świadka A. K. (poprzednio: M.), która zeznała, iż wynajmowała mieszkanie położone przy ul. (...) w okresie określonym przez świadka mniej więcej od około 2011 roku do kwietnia 2017 roku. Świadek zeznała, że płaciła miesięczny czynsz, który na początku wynosił 500 złotych, a następnie wzrósł do 700 złotych. Świadek zeznała, że oprócz niej mieszkanie wynajmowały wówczas inne osoby.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadka A. K. w całości, w zakresie w jakim zeznała ona, iż była ona najemcą przedmiotowego lokalu, w okresie, gdy był on w dyspozycji zarówno wnioskodawcy, jak i uczestników oraz mieszkanie to było wynajmowane w tym czasie również innym osobom. Należy podkreślić, iż A. K. to osoba całkowicie obca zarówno dla wnioskodawcy, jak i uczestników, dlatego nie była w żaden sposób osobiście zainteresowana wynikiem postępowania. Była osobą postronną, ale jednocześnie mającą bardzo dużą wiedzę na temat okoliczności korzystania z przedmiotowego lokalu - w końcu mieszkała tam aż 7 lat. Zeznania świadka były logiczne, konsekwentne oraz spójne z pozostałym obdarzonym wiarą materiałem dowodowym. Z tych wszystkich względów Sąd obdarzył je walorem wiarygodności w całości i uznał za nadzwyczaj cenny materiał dowodowy, w sposób jednoznaczny wykazujący nieprawdziwość zeznań wnioskodawcy (co potwierdziły także zeznania J. N. k. 185) i uczestników co do rzekomego braku wynajmowania w/w lokalu (zeznania świadka A. K. k. 754-757).

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Wniosek jest zasadny i co do zasady zasługiwał na uwzględnienie. Stosownie do przepisu art. 46 ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku — Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 682 ze zm., powoływanej dalej w skrócie jako kro) w zw. z art. 1037 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 1025 ze zm., powoływanej dalej w skrócie jako kc) podział majątku wspólnego może nastąpić m.in. na mocy orzeczenia Sądu na żądanie którejkolwiek z osób uprawnionych do żądania podziału tego majątku. Wydaniu takiego orzeczenia służy postępowanie o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej między małżonkami, którego proceduralną podstawę stanowią art. 566 i 567 ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku - Kodeks postępowania cywilnego (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 150 ze zm., powoływana dalej w skrócie jako kpc). Wspólność majątkowa małżeńska ustaje na skutek śmierci jednego z małżonków, na skutek prawomocnego wyroku orzekającego rozwód, a także w wyniku zawarcia przez małżonków umowy ustanawiającej ustrój rozdzielności majątkowej.

Zgodnie z art. 567 § 3 kpc w zw. z art. 684 kpc w postępowaniu o dział spadku i podział majątku wspólnego małżonków Sąd z urzędu ustala skład majątku ulegającego podziałowi. Ponadto, jak zostało już wyżej wskazane, w wypadku, gdy w skład spadku wchodzi udział spadkodawcy w majątku objętym małżeńską wspólnością ustawową, do dokonania działu spadku niezbędne jest uprzednie albo jednoczesne z działem spadku, połączone w tym samym postępowaniu, przeprowadzenie podziału majątku wspólnego, chyba że zapadł już prawomocny wyrok rozstrzygający o żądaniu ustalenia nierównych udziałów małżonków w majątku wspólnym oraz o żądaniach zwrotu wydatków, nakładów i innych świadczeń z majątku wspólnego na majątek odrębny lub odwrotnie, albo że częściowy dział spadku nie dotyczy udziału spadkodawcy w majątku wspólnym (vide\ uchwała Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 1972 roku, III CZP 100/71, OSNCP 1972 nr 7-8, poz. 129).

Zasadą jest, że podział majątku wspólnego obejmuje przedmioty majątkowe, które były składnikami tego majątku w chwili ustania wspólności ustawowej i które istnieją w chwili dokonywania podziału majątku wspólnego. Przy czym podział majątku wspólnego obejmuje tylko aktywa, a ustalenie wartości poszczególnych składników majątku wspólnego małżonków następuje według stanu na chwilę ustania wspólności ustawowej, ale według cen aktualnych.

W orzecznictwie i doktrynie zwraca się uwagę, że zaznaczenie art. 684 kpc dla postępowania o podział majątku wspólnego polega na tym, że sąd, w dążeniu do zakończenia podziału majątku w jednym postępowaniu, powinien zwrócić uwagę małżonków na potrzebę wskazania całego majątku podlegającego podziałowi oraz, że nie jest związany wnioskami małżonków, jeżeli z oświadczeń ich wyniknie, że istnieje inny jeszcze majątek wspólny wymagający podziału. Jeśli jednak zachodzą w tym względzie sprzeczności, rzeczą Sądu jest ich wyjaśnienie w postępowaniu dowodowym. Przepis powyższy nie daje natomiast sądowi uprawnień do prowadzenia z urzędu dochodzeń, czy i jaki inny wspólny majątek istnieje (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 1968 roku, III CR 97/67, OSNCP 1968, nr 10, poz. 169, I. Koper, Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz, Warszawa 2013, s. 180).

Wskazać należy, iż zgodnie z art. 31 § 1 kro z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa (wspólność ustawowa) obejmująca przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich. Przedmioty majątkowe nieobjęte wspólnością ustawową należą do majątku osobistego każdego z małżonków. Zgodnie zaś z art. 33 kro, do majątku osobistego każdego z małżonków należą między innymi przedmioty majątkowe nabyte przed powstaniem wspólności ustawowej oraz przedmioty nabyte przez darowiznę, chyba że darczyńca postanowił inaczej.

W niniejszej sprawie poza sporem było, że małżonkowie T. i J. B. (1) po zawarciu małżeństwa pozostawali we wspólności majątkowej i w czasie jej trwania nabyli prawo własności do lokalu mieszkalnego położonego przy ulicy (...), a tym samym przedmiotowy lokal wchodził w skład majątku wspólnego T. i J. B. (1). Uczestnicy niniejszego postępowania byli także zgodni co do ustalenia udziałów małżonków T. B. i J. B. (1) wskazując, że ich udziały w majątku były równe — zgodnie z art. 43 § 1 kro. Na podstawie opinii biegłego J. D. (1) Sąd przyjął, iż wartość wchodzącego w skład majątku wspólnego T. i J. B. (1) lokalu mieszkalnego wynosi 331.973 złotych. Opinia biegłego w tym zakresie po złożeniu ustnej opinii uzupełniającej, nie była kwestionowana przez uczestników w dalszym toku postępowania. Mając na uwadze powyższe okoliczności i rozważania, Sąd orzekł jak w punktach **I i II** postanowienia.

Należy wskazać, iż zgodnie z art. 1037 § 1 kc dział spadku może nastąpić bądź na mocy umowy między spadkobiercami, bądź na mocy orzeczenia sądu na żądanie któregośkolwiek ze spadkobierców. Stosownie do odesłania zawartego w art. 1035 kc, do działu spadku mają odpowiednie zastosowanie przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych uzupełniające art. 1037-1046 kc, należy także uwzględnić reguły zawarte w art. 680-689 oraz art. 608, 618 § 2 i 3, art. 619-625 i 1066-1071 kpc.

Zgodnie z art. 210 kc w zw. z art. 1035 kc każdy ze spadkobierców może domagać się przeprowadzenia działu spadku pozostawionego przez spadkodawcę. Natomiast zgodnie z art. 684 kpc, skład i wartość spadku ulegającego podziałowi ustala sąd. O rozstrzygnięciach dotyczących dzielonego majątku decydują we wszystkich sprawach działowych (zniesienie współwłasności, dział spadku, podział majątku wspólnego małżonków) okoliczności istniejące w chwili podziału (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z 27 sierpnia 1979 roku, III CRN 137/79, OSNC 1980/1-2/33, LEX nr 2421). Należy także zwrócić uwagę, iż skład spadku, który ma być przedmiotem działu, sąd ustala w zasadzie na podstawie wyjaśnień uczestników. Jeżeli jednak zachodzą w tym względzie sprzeczności, obowiązkiem sądu jest ich wyjaśnienie. W każdym wypadku wymaga udowodnienia własność nieruchomości spadkowej (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z 11 marca 1985 roku, III CRN 52/85, LEX nr 8696).

W postępowaniu o dział spadku jego stan ustala się według chwili otwarcia spadku, jego wartość zaś — według cen z chwili dokonania działu (vide: uchwała Sądu Najwyższego z 27 września 1974 roku, III CZP 58/74, OSNCP 1975, nr 6, poz. 90, LEX nr 1801; postanowienie Sądu Najwyższego z 24 sierpnia 2011 roku, IV CSK 521/2010, LEX nr 1102544). Wartość przedmiotu zniesienia współwłasności, jeżeli nic jest to gospodarstwo rolne, ustala się na podstawie cen rynkowych (postanowienie Sądu Najwyższego z 30 grudnia 1975 roku, III CRN 349/75, LEX nr 7786). Jeżeli uczestnicy postępowania zgodnie określą wartość przedmiotów spadkowych, jest to dla sądu wiążące chyba, że budzi ona uzasadnione wątpliwości co do zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2001 r., V CKN 482/00, LEX nr 52640). W razie sporu co do wartości przedmiotu ocenia się ją na

podstawie opinii biegłego (podobnie: Skowrońska- Bocian Elżbieta, Wierciński Jacek [w:] Gudowski J. [red.], Kodeks cywilny. Komentarz. Spadki, Lexis Nexis 2013).

W niniejszej sprawie skład spadku po T. B., tj. wynoszący 1/2 udział w prawie własności stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...), położonego przy ul. (...) w W., z którym jest związany udział wynoszący (...) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz część budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, Sąd ustalił w oparciu o odpis księgi wieczystej (...). Z kolei krąg spadkobierców stwierdzony został postanowieniami wydanymi przez tutejszy Sąd z dnia 4 stycznia 2001 roku w sprawie o sygn. akt I Ns 2765/00, oraz z dnia 29 czerwca 2004 roku w sprawie o sygnaturze I Ns 270/03. Z kolei wartość w/w lokalu wchodzącego w skład spadku Sąd ustalił w oparciu o ostatecznie niekwestionowaną opinię biegłego J. D. (2). Mając na względzie powyższe okoliczności Sąd **w punkcie III** postanowienia orzekł, że w skład masy spadkowej po T. B., córce Z. i M., zmarłej w dniu 20 lipca 1999 roku w W., ostatnio stale zamieszkałej w W. przy ul. (...), wchodzi wynoszący 1/2 (jedną drugą) udział w prawie własności stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...), położonym w budynku przy ul. (...) w W., dla którego Sąd Rejonowy dla W. M.w W., prowadzi księgę wieczystą (...), z którym związany jest udział wynoszący (...) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, objęte księgą wieczystą (...), o wartości 165.986,50 złotych.

W niniejszym postępowaniu jedynym składnikiem masy spadkowej, a zarazem przedmiotem podziału, był w/w lokal mieszkalny. Zgodnie z treścią art. 211 kc każdy ze współwłaścicieli może żądać, ażeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej, chyba że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo pociągałoby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości. Natomiast art. 212 § 1 kc stanowi, że jeżeli zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia sądu, wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez dopłaty pieniężne. Przy podziale gruntu sąd może obciążyć poszczególne części potrzebnymi służebnościami gruntowymi. Rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedana stosownie do przepisów postępowania cywilnego (art. 212 § 2 kc).

Podział fizyczny rzeczy jest podstawowym sposobem zniesienia współwłasności, wyraźnie preferowanym przez ustawę zarówno w przypadku drodze umowy zawartej pomiędzy stronami, jak i w drodze zniesienia współwłasności na mocy orzeczenia sądowego. Pogląd ten znajduje odzwierciedlenie zarówno w stanowiskach zajmowanych przez przedstawicieli doktryny, jak i w judykaturze (wde.: postanowienia Sądu Najwyższego: z 30 października 1978 roku, III CRN 214/78, LEX nr 8143; z 16 listopada 1993 roku, I CRN 176/93, LEX nr 158139; z 29 lipca 1998 roku, II CKN 748/97, Biuletyn SN 1999, nr 1, str. 9, LEX nr 786600; z 9 września 2011 roku, I CSK 674/2010, IC 2012, nr 7-8, str. 46, LEX nr 960518). Jednakże w sytuacji, gdy zniesienie współwłasności następuje na podstawie orzeczenia, sąd powinien brać pod uwagę przede wszystkim ten sposób wyjścia z niepodzielności, chyba że nie są nim zainteresowani sami współwłaściciele (vide: postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 5 lutego 2010 roku, III CSK 195/09, LEX nr 585823, z dnia 15 czerwca 2012 roku, II CSK 582/11, LEX nr 1289195, z dnia 2 kwietnia 2014 roku, IV CSK 431/13, LEX nr 1475181). Ponadto wyodrębniony już lokal mieszkalny może ulec podziałowi na dwa samodzielne mieszkania jedynie wówczas, gdy podział taki nie pozostaje w sprzeczności z kryteriami określonymi w art. 211 kc. Wskazane zaś w tym przepisie ograniczenia fizycznego podziału rzeczy mają miejsce, gdy wydzielenie każdemu ze współwłaścicieli rzeczy fizyczne jest wprawdzie możliwe, ale pozostaje w sprzeczności z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpatrywanej sprawy należy wskazać, że zgodnie z ostatecznie sformułowanymi przez uczestników stanowiskami byli oni zgodni co do sposobu, w jaki ma nastąpić podział majątku wspólnego, wnosząc o przyznanie uczestniczce J. B. (2) udziału w prawie własności przedmiotowego lokalu. W konsekwencji Sąd orzekł zgodnie z wnioskiem wnioskodawcy oraz uczestników i w punkcie **IV** postanowienia dokonał podziału majątku wspólnego T. B. oraz J. B. (1) oraz działu spadku po T. B. w ten sposób, że wynoszący 1/2 (jedną drugą) udział w prawie własności stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...), położonego w budynku przy ul. (...) w W., dla którego Sąd Rejonowy dla W. M.w W. prowadzi księgę wieczystą (...), z którym związany jest udział wynoszący (...) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania

wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, objęte księgą wieczystą (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla W. M. w W. - przyznał uczestniczce J. B. (2).

Odnosząc się z kolei do kwestii spłaty należy wskazać, iż zgodnie z treścią art. 618 § 1 kpc, w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga także spory o wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. Orzekanie sądu o wzajemnych roszczeniach z tytułu poczynionych na majątek wspólny i spadkowy nakładów i spłaconych długów oraz o wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy bez żądania uczestnika nie jest dopuszczalne (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z 27 stycznia 1970 roku, sygn. III CRN 527/69, OSNC 1970/9/164). Zgodnie z art. 207 kc pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną.

W niniejszym postępowaniu wnioskodawca D. B. (1) zajął ostateczne stanowisko w ten sposób, że wniósł o przyznanie na własność uczestnikom w/w nieruchomości z obowiązkiem zasądzenia na jego rzecz spłaty od w/w uczestników. Natomiast uczestnicy wnosili o przyznanie powyższej nieruchomości na własność uczestniczce J. B. (2), przy czym uczestnik A. B. zrzekł się obowiązku spłaty na jego rzecz. Wnosili o to, aby ewentualną spłatę zasądzić od nich solidarnie, a zatem było między nimi porozumienie z którego wynikała ta solidarność bierna (art. 369 kc). Kwestią sporną w niniejszej sprawie pozostawał zatem sposób rozliczenia nakładów związanych z utrzymaniem i remontami mieszkania oraz uzyskanych pożytków z jego wynajmu. Uczestnicy kwestionowali koszty poniesione przez wnioskodawcę wynikające z przeprowadzenia remontów w mieszkaniu, przyznali oni jedynie koszt wymiany okien. Ponadto uczestnicy zaprzeczyli, by w okresie od lipca 2012 roku wynajmowali przedmiotowe mieszkanie i pobierali z tego tytułu pożytki.

W ocenie Sądu zasadne jest takie rozliczenie wzajemnych roszczeń stron, zgodnie z którym uczestnik A. B. i uczestniczka J. B. (2) będą solidarnie zobowiązani do uiszczenia na rzecz wnioskodawcy D. B. (1) kwoty 13.538,23 złotych. Wynika ona z uwzględnienia poniższych rozstrzygnięć i rozliczeń.

W pierwszej kolejności należy wskazać, iż w okresie od śmierci J. B. (1) do lipca 2012 roku przedmiotowy lokal był wynajmowany przez D. B. (1), który uzyskał w tego tytułu przychód w wysokości 121.961 złotych. Lokal przynosił więc pożytki rzeczy w rozumieniu art. 53 kc. Zgodnie z powołanym art. 207 kc pożytki te przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów.

Sąd ustalając kwoty należne uczestnikom wziął w szczególności pod uwagę, iż zgodnie z opinią biegłego T. S. (k. 234) wartość rynkowa czynszu najmu możliwego do uzyskania z tytułu najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego w okresie od stycznia 2003 roku do 4 lipca 2012 roku wyniosła 121.961 złotych. Zatem wnioskodawca A. B. wynajmując przedmiotowy lokal we wskazanym okresie uzyskał zdaniem Sądu tak oszacowaną kwotę. Skoro udział w spadku J. B. (2) wynosi 4/6, zasadne jest zasądzenie na jej rzecz z tytułu korzyści z wynajmu lokalu przez wnioskodawcę we wskazanym okresie kwoty 81.307,33 zł (tj. $4/6 \times 121.961$ złotych) Natomiast biorąc pod uwagę udział w spadku A. B. wynoszący 1/6 zasadne wydawało się *prima facie* zasądzenie na jego rzecz kwoty 20.326,83 złotych ($121.961 \times 1/6$).

Należy jednak zaznaczyć, iż biorąc pod uwagę datę złożenia przez wnioskodawcę wniosku, przedawnione było roszczenie A. B. jedynie z okresu pierwszych 9 miesięcy z 2003 roku, a więc co do kwoty 8.208,27 złotych. Należy wskazać, że kwota ta stanowi dziewięciokrotność miesięcznej stawki czynszu za wynajem przedmiotowego lokalu, która zgodnie z opinią biegłego (opinia biegłego k. 234) wynosiła w 2003 roku 912,03 złotych. Zatem podstawą wyliczenia udziału A. B. jest kwota 113.752,73 złotych ($121.961 - 8.208,27 = 113.752,73$), a zatem wielkość pożytków z wynajmu, które powinien zwrócić mu D. B. (1), to 18.958,78 złotych (tj. $113.752,73 \times 1/6 \sim 18.958,78$). Wobec powyższego Sąd ustalił, iż **kwota łączna należna uczestnikom J. B. (2) i A. B. tytułem zwrotu części pożytków wynosi łącznie 100.266,11 złotych** (tj. 81.307, 33 + 18.958,78).

Sąd oceniając podniesiony przez wnioskodawcę zarzut przedawnienia roszczeń uczestników z w/w tytułu uznał, iż poza roszczeniem A. B. jedynie z okresu pierwszych 9 miesięcy z 2003 roku — nie był on zasadny. Roszczenie o wzajemne rozliczenie współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy wspólnej ma charakter żądania o zasądzenie konkretnej sumy

pieniężnej. Wymienione roszczenie nie ma bowiem charakteru roszczenia okresowego i nie wiąże się z prowadzeniem działalności gospodarczej, a zatem przedawnia się, stosownie do art. 118 kc, **z upływem 10 letniego terminu** (identycznie uznał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 22 października 2010 roku, III CSK 331/09; Legalis nr 386450; jak również Sąd Apelacyjny w Białymstoku w wyroku z dnia 23 stycznia 2014 roku, I ACa 451/13, Legalis nr 776283).

Odnosząc się do zarzutu przedawnienia podniesionego w stosunku do roszczenia J. B. (2) z analizowanego tytułu należy stwierdzić, iż był on w całości bezzasadny. Należało bowiem mieć na względzie fakt, iż jeszcze przed wszczęciem niniejszego postępowania, tj. w dniu 18 października 2012 roku, do Sądu Okręgowego w Warszawie wpłynął pozew J. B. (2) przeciwko D. B. (1) o zapłatę kwoty 113.371,36 złotych z odsetkami ustawowymi od dnia doręczenia odpisu pozwu do dnia zapłaty z tytułu zwrotu pożytków z wynajmu lokalu. Sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt XXV C 1495/12. Postanowieniem z dnia 17 października 2013 roku Sąd Okręgowy w Warszawie przekazał powyższą sprawę w trybie art. 688 kpc w zw. z art. 618 kpc do dalszego rozpoznania łącznie z niniejszą sprawą o dział spadku po T. B. (postanowienie k. 94 akt XVI C 31 /14). Zgodnie z art. 123 § 1 pkt 1 kc bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Nie ulega wątpliwości, iż wytoczenie w/w powództwa przez J. B. (2) było czynnością powodująca przerwanie biegu terminu przedawniania jej roszczenia wobec D. B. (1) zgodnie z art. 123 kc.

Wnioskodawca w toku postępowania wskazywał jednak, iż doszło do przedawnienia roszczeń uczestników z uwagi na treść art. 229 § 1 kc i określony w tym przepisie termin jednego roku. W stosunku do J. B. (2) powyższy argument był oczywiście bezzasadny, gdyż posiadanie lokalu uzyskała ona w lipcu 2012 roku, a powództwo w stosunku do D. B. (1) zostało przez nią wytoczone w październiku 2012 roku.

Wnioskodawca wskazywał także, iż uczestnicy jako podstawę swoich roszczeń z analizowanego tytułu wskazywali art. 224 i 225 kc, co miało przemawiać za trafnością argumentu o rocznym terminie przedawnienia określonego w art. 229 § 1 w stosunku do roszczeń A. B.. Istotnie zostały one zgłoszone dopiero w odpowiedzi na wniosek z dnia 16 września 2013 roku. Sąd jednak w pełni podziela ugruntowane i niekwestionowane w orzecznictwie stanowisko, iż brak jest obowiązku podawania w toku postępowania cywilnego podstawy prawnej dochodzonego roszczenia, co podyktowane jest ogólną zasadą, że kwalifikacja prawna roszczenia jest obowiązkiem sądu. Oznacza to, że nawet wskazanie jej przez wnioskodawcę nie jest wiążące dla sądu, który w ramach dokonywanej subsumcji jest zobowiązany do oceny roszczenia w aspekcie wszystkich przepisów prawnych, które powinny być zastosowane, jako mające oparcie w ustalonych faktach. Dlatego podanie błędnej podstawy prawnej nic może wywołać negatywnych skutków dla uczestnika także reprezentowanego przez profesjonalnego pełnomocnika (podobnie uznał Sąd Apelacyjny w Łodzi w wyroku z dnia 21 października 2014 roku, I ACa 707/14, Legalis nr 1163471). Sąd nie jest bowiem związany wskazaną przez stronę podstawą prawną, a jest zobowiązany rozpatrzyć sprawę wszechstronnie i wziąć pod rozwagę wszystkie przepisy prawne, które powinny być zastosowane w rozważanym przypadku (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 lipca 2008 roku, I CK 132/05, Legalis nr 156760). Stosownie do zasady *da mihi factum, dabo tibi ius* Sąd z urzędu dokonał prawidłowej subsumpcji i uznał, iż podstawę roszczeń uczestników wobec wnioskodawcy w omawianym zakresie stanowił oczywiście art. 207 kc. Jak wskazano wyżej, roszczenia z tego tytułu przedawniają się w terminie 10 - letnim, wynikającym z art. 118 kc. Dlatego zarzut przedawnienia był zasadny tylko w zakresie roszczeń A. B. za okres do września 2003 roku (tj. 10 lat przed złożeniem odpowiedzi na wniosek z października 2013 roku).

O trafności oceny Sądu, iż podstawę roszczeń uczestników w analizowanym zakresie stanowi art. 207 kc, świadczą m.in. rozważania Sądu Najwyższego zawarte w uchwale z dnia 10 maja 2006 roku (sygn. akt III CZP 9/06, OSNC 2007 nr 3, poz. 37, str. 1), które Sąd w niniejszym składzie w pełni podziela i uznaje za swoje. Zarówno na gruncie art. 206, jak i art. 224 § 2 oraz art. 225 kc wyodrębnione jest uprawnienie do współposiadania i korzystania z rzeczy (*ius utendi*) od uprawnienia do pobierania pożytków i innych przychodów z rzeczy (*ius fruendi*). Pierwsze z tych uprawnień jest objęte hipotezą art. 206 kc i stanowi podstawę roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Z kolei **rozliczenie pożytków i innych przychodów z rzeczy wspólnej następuje na mocy art. 207 kc, co**

wyłącza w tym wypadku stosowanie art. 224 § 2 i art. 225 kc (vide: **uchwała Składu Siedmiu Sędziów Sądu Najwyższego z dnia 19 marca 2013 roku, III CZP 88/12**, OSNC 2013 nr 9, poz. 103, str. 1).

Sąd ustalając wysokość kwoty należnej wnioskodawcy wziął pod uwagę także szereg innych okoliczności. Po pierwsze, biorąc pod uwagę, że oszacowana przez biegłego i niezakwestionowana ostatecznie przez strony, wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości wynosi **331.973** złotych zasadne było przyjęcie do rozliczeń od uczestników na rzecz D. B. (1) tytułem **splaty z w/w lokalu** kwoty **55.328,83** złotych stosownie do jego udziału w spadku wynoszącym 1/6 (tj. $331.973 \times 1/6 \sim 55.328,83$).

Ponadto Sąd ustalił, iż wnioskodawca D. B. (1) przeprowadził **remont mieszkania**, którego koszt oszacowany przez biegłego K. F. w opinii uzupełniającej nr 2 wyniósł 4.478,74 złotych. We wskazanej opinii biegły oszacował jednak wymianę okna na kwotę 2.238,57 złotych, natomiast zgodnie ze złożoną do akt sprawy fakturą (k. 167) wymiana okna wyniosła 1.389,71 złotych. Zatem Sąd ustalając rzeczywisty koszt przeprowadzonego remontu oparł się w tym zakresie na opinii biegłego, uwzględniając jednocześnie koszt wymiany okna zgodnie z przedstawioną dokumentacją.

Należy zauważyć, iż uczestnicy wskazywali, iż w opinii uzupełniającej nr 2 biegły oszacował wartość demontażu i ponownego montażu boazerii, a tym samym zawyżył koszt przeprowadzonego remontu. Należy zauważyć, iż pracy w zakresie dotyczącym boazerii zgodnie z opinią uzupełniającą nr 2 wyniósł 229,67 złotych, a zatem jest to w ocenie Sądu kwota znikoma w stosunku do pozostałych kosztów remontu. Dlatego nie wpływa znacząco na globalny koszt poniesiony w związku z pracami w mieszkaniu. Poza tym w/w czynności są ujęte w tej samej pozycji w tzw. katalogu nakładów rzeczowych, branych pod uwagę jako podstawa przy szacowaniu wartości prac. Dlatego też po zredukowaniu kosztu wymiany okna, Sąd uznał, że uzupełniająca opinia biegłego nr 2 w zakresie oszacowania kosztów przeprowadzonego remontu jest prawidłowa i adekwatna.

Wobec powyższego Sąd ustalił, iż poniesiony przez D. B. (1) **koszt remontu mieszkania** wyniósł **3.629.88 złotych** ((...), $74 - 2.238,57 + 1.389,71 = 3.629,88$). Zatem zasadne jest zasądzenie od uczestników na rzecz wnioskodawcy tytułem zwrotu poniesionych nakładów na mieszkanie związanych z jego remontem w wysokości **3.024,90 złotych**, tj. stosownie do ich udziałów wynoszących 1/6 oraz 4/6, a zatem łącznie 5/6 ($3.629,88 \times 5/6 = 3.024,90$). Wynika to z faktu, iż zgodnie z omawianym wyżej art. 207 kc **współwłaściciele ponoszą także wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną stosunku do wielkości udziałów**. W 1/6 ciężary te powinny więc obciążać wnioskodawcę.

Po trzecie z materiału dowodowego zebranego w sprawie jednoznacznie wynika, że **uczestnicy wynajmowali przedmiotowe mieszkanie** w okresie od lipca 2012 roku, pobierając czynsz wynoszący co najmniej 1200 złotych miesięcznie. Z uwagi na powyższe zasadne jest rozliczenie kwoty uzyskanej za wynajem w wysokości 84.000 złotych, obliczonej w wyniku pomnożenia liczby miesięcy od daty przejęcia mieszkania przez uczestników (tj. lipiec 2012) do kwietnia 2018 roku, tj. 70 miesięcy ($1200 \times 70 = 84.000$). Z powyższej kwoty 1/6, tj. 14000 złotych, powinna być przyznana wnioskodawcy stosownie do jego udziału w spadku wynoszącego 1/6.

Sąd ustalając należną wnioskodawcy kwotę wziął także pod uwagę fakt, iż **wpłacił na rzecz J. B. (2)** szereg kwot na przestrzeni lat **2004-2006**, łącznie wynoszących **5286** złotych. Potwierdzają je w sposób niebudzący wątpliwości m.in. pokwitowania złożone do akt sprawy oraz korespondujące z nimi zeznania wnioskodawcy i częściowo uczestniczki.

Wnioskodawca poniósł także **wydatki związane z utrzymaniem lokalu** w łącznej kwocie 43.397,54 złotych, obejmujące m.in. opłaty za czynsz i fundusz remontowy w wysokości 39.628,64 złotych, co zostało nawet przyznane przez uczestników postępowania w pozwie złożonym w sprawie o sygnaturze XXV C 1495/12. Wydatki te nie budziły wątpliwości Sądu gdyż zostały szczegółowo wykazane dołączonymi pokwitowaniami i dowodami wpłat. W ocenie Sądu należało także uwzględnić w rozliczeniach wydatki na usługi telekomunikacyjne gdyż były to standardowe koszty związane z utrzymaniem lokalu. Wobec powyższego zasadne jest uwzględnienie w rozliczeniu na jego rzecz 5/6 wskazanej kwoty - stosownie do udziałów w spadku przypadających uczestnikom, a zatem kwoty 36.164,61 złotych.

Reasumując Sąd ustalił zatem, iż kwota łączna należna wnioskodawcy D. B. (2) z w/w tytułów wynosi 113.804,34 zł (tj. 55.328,83 + 3.024,90 + 14.000 + (...) + 36.164,61), co obrazuje poniższa tabela:

Kwoty należne D. B. (2) od uczestników:		
L.p.	Tytuł	wartość
1.	splata z mieszkania	(...),83
2.	zwrot kwot za remont mieszkania	(...),90
3.	zwrot kwot pożytków z wynajmu mieszkania	(...)
4.	rozliczenie kwot przekazanych J. B. (2)	(...)
5.	zwrot wydatków na utrzymanie mieszkania	(...),61
Łącznie	(...),34	

Z kolei jak wykazano wyżej, kwota łączna należna uczestnikom J. B. (2) i A. B. od D. B. (1) tytułem zwrotu kosztów pożytków wynosi łącznie **100.266,11 złotych**. Zatem z wzajemnego rozliczenia stron wynika konieczność zasądzenia od uczestników na rzecz wnioskodawcy kwoty 13.538,23 złotych, która wynika z potrącenia należnych uczestnikom świadczeń (tj. 113.804,34 - 100.266,11 = 13.538,23). Wobec powyższego Sąd w punkcie V postanowienia zasądził od uczestniczki J. B. (2) i uczestnika A. B. solidarnie na wnioskodawcy D. B. (1) kwotę 13.538,23 zł (trzynastu tysięcy pięćset trzydzieści osiem złotych i dwadzieścia trzy grosze), a w punkcie VI oddalił wnioski w pozostałym zakresie. Solidarność uczestników wynika z ich porozumienia, wyrażonego m.in. w treści pism przygotowawczych ich pełnomocnika.

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach postępowania (pkt VII postanowienia) był art. 520 § 1 kpc, zgodnie z którym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Przepis powyższy określa ogólną zasadę ponoszenia kosztów w postępowaniu nieprocesowym, która może jednak w szczególnych sytuacjach ulec zmodyfikowaniu, świadectwem czego jest treść art. 520 § 2 i 3 kpc. Tym niemniej już nawet gramatyczna wykładnia wskazanych przepisów jednocześnie wskazuje, iż zastosowanie określonych w nich instytucji prawnej i obciążanie poszczególnych uczestników kosztami zależy od samodzielnej oceny i decyzji Sądu. W żadnym wypadku nawet stwierdzenie, że interesy uczestników były rozbieżne, nie powoduje to prawnego obowiązku zasądzenia od któregokolwiek nich kosztów postępowania, jak to ma miejsce w procesie. Tego rodzaju interpretacja w/w przepisów jest powszechnie przyjęta i ustalona w orzecznictwie Sądu Najwyższego, co zostało potwierdzone ostatnio choćby w postanowieniu z dnia 15 lutego 2012 roku (sygn. akt I CZ 1/12, LEX nr 1147731). Dlatego należało podzielić

niekwestionowany pogląd, iż w postępowaniu nieprocesowym w zasadzie nie ma podstaw do domagania się przez uczestnika, który poniósł określone koszty, zwrotu ich od pozostałych uczestników. Stanowisko takie uzasadnione jest niezależnością i samodzielnością udziału w tym postępowaniu każdego uczestnika (podobnie uznał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 26 stycznia 2011 roku, IV CZ 101/10, LEX nr 898272; w postanowieniu z dnia 10 lutego 2012 roku, II CZ 159/11, LEX nr 1162665; Joanna Budnowska, Andrzej Zieliński: Zwrot kosztów postępowania nieprocesowego, Palestra 1995/7-8/58). Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd uznał, iż brak podstaw do odstępowania od ogólnych zasad ponoszenia kosztów postępowania nieprocesowego.

Podstawą rozstrzygnięcia zawartego w pkt **VIII – IX** sentencji był z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 300 ze zm., powoływana dalej w skrócie jako uksc) kosztami sądowymi, których strona która nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąży przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów postępowania.

Sąd miał na uwadze fakt, iż niniejsze postępowanie wygenerowało wysokie koszty, które w znacznym stopniu były poniesione tymczasowo przez Skarb Państwa. Dotyczyły one w szczególności sporządzenia opinii biegłych. W związku z wynikiem sprawy Sąd uznał, iż konieczne jest obciążanie tymi kosztami tych uczestników, na których wniosek dany dowód został przeprowadzony.

Mając na względzie powyższe kryteria Sąd w pkt **VIII** nakazał ściągnąć od uczestniczki J. B. (2) i uczestnika A. B. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa w W. kwotę 3.182,10 złotych. Wynikała ona z tego, że na wniosek uczestników Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania wartości nieruchomości (postanowienie k. 222), której koszt wyniósł 2.988,56 złotych, przy czym uczestnicy zostali zwolnieni od ponoszenia kosztów sądowych jedynie w zakresie zaliczki w kwocie 500 złotych (postanowienie k. 225). Ponadto Sąd dopuścił na wniosek uczestników dowód z uzupełniającej opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa (postanowienie k. 684), której koszt wyniósł 693,54 złotych.

Rozstrzygnięcie zawarte w punkcie **IX** Sąd oparł na podstawie art. 113 ust. 1 uksc w zw. z art. 102 kpc, postanawiając, iż w pozostałym zakresie, tj. w zakresie opinii biegłych, które zostały dopuszczone na wniosek wnioskodawcy i uczestników, nieuiszczone koszty sądowe zostaną przejęte na rachunek Skarbu Państwa. Należy wskazać, iż na skutek inicjatywy dowodowej wnioskodawcy zostało przeprowadzonych szereg dowodów z opinii biegłego oraz uzupełniających dowodów z opinii biegłego, jednak wnioskodawca został postanowieniem referendarza z dnia 11 lipca 2013 roku zwolniony od kosztów sądowych w całości (postanowienie k. 35). Z tego względu obciążające go koszty, w tym dotyczące wniosku o podział majątku wspólnego, należało przejąć na rachunek Skarbu Państwa.

Mając na uwadze wszystkie przedstawione powyżej okoliczności faktyczne i treść przepisów prawa, Sąd orzekł jak w sentencji.

Zarządzenie: (...).