

**Sygn. akt II Ca 315/15**

## POSTANOWIENIE

Dnia 17 listopada 2015 r.

**Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny - Odwoławczy**

w następującym składzie:

Przewodniczący : SSO Ireneusz Płowaś

Sędziowie : SO Wojciech Borodziuk

SO Janusz Kasnowski (spr.) sekr. sądowy Karolina Bielewicz

po rozpoznaniu w dniu 17 listopada 2015 r. w Bydgoszczy na rozprawie sprawy z wniosku

J. K. (1)

przy uczestnictwie

G. C., B. K. i Skarbu Państwa – Starosty (...)

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji uczestniczki B. K. i apelacji wnioskodawcy J. K. (1) od postanowienia Sądu Rejonowego w Inowrocławiu z dnia 29 września 2014r. w sprawie o sygn. I Ns 389/10

### **postanawia:**

**I/** zmienić zaskarżone postanowienie:

**a/** w punkcie 3 a (trzecim litera a) poprzez obniżenie spłaty zasądzonej na rzecz uczestnika G. C. z kwoty 8 775 zł do kwoty 8750 zł (osiem tysięcy siedemset pięćdziesiąt) i oddalić wniosek tego uczestnika wobec uczestniczki B. K. w pozostałej części;

**b/** w punkcie 3 b (trzecim litera b) poprzez obniżenie spłaty zasądzonej na rzecz uczestnika Skarbu Państwa – Starostwa (...) z kwoty 4 995 zł do kwoty 1889 zł (jeden tysiąc osiemset osiemdziesiąt dziewięć) i oddalić wniosek tego uczestnika wobec uczestniczki B. K. w pozostałej części;

**c/** w punkcie 4 a (czwartym litera a) poprzez obniżenia spłaty zasądzonej na rzecz uczestnika G. C. z kwoty 20 775 zł do kwoty 2581 zł (dwa tysiące pięćset osiemdziesiąt jeden) i oddalić wniosek tego uczestnika wobec wnioskodawcy J. K. (1) w pozostałej części;

**d/** w punkcie 4 b (czwartym litera b) poprzez oddalenie wniosku uczestnika Skarbu Państwa – Starosty (...) o zasądzenie spłaty z tytułu pobranych pożytków wobec wnioskodawcy J. K. (1);

**II/** oddalić apelację wnioskodawcy J. K. (1) i oddalić apelację uczestniczki B. K. w pozostałych częściach.

**III/** oddalić wzajemne wnioski uczestników i wnioskodawcy o zwrot kosztów postępowania apelacyjnego.

**II Ca 315/15**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 29 września 2014r. w sprawie z wniosku J. K. (1) i przy uczestnictwie G. C. oraz Starostwa Powiatowego w I. i B. K., Sąd Rejonowy w Inowrocławiu dokonał zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w T., dla której Sąd Rejonowy w Inowrocławiu prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) w ten sposób, że:

- 1/ przyznał własność tej nieruchomości w całości na rzecz uczestniczki postępowania B. K. córki A. i D.;
- 2/ zasądził od uczestniczki postępowania B. K. tytułem spłaty udziałów we współwłasności kwoty płatne w terminie 1 roku od daty uprawomocnienia się niniejszego postanowienia:
  - a/ na rzecz uczestnika postępowania G. C. kwotę 18.879 zł;
  - b/ na rzecz uczestnika postępowania Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę (...) kwotę 10.788 zł ;
- 3/ zasądził od uczestniczki postępowania B. K. tytułem rozliczenia za korzystanie z nieruchomości:
  - a/ na rzecz uczestnika postępowania G. C. kwotę 8.775 zł;
  - b/ na rzecz uczestnika postępowania Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę (...) kwotę 4995 zł;
- 4/ zasądził od wnioskodawcy J. K. (1) tytułem rozliczenia za korzystanie nieruchomości i nakładów:
  - a/ na rzecz uczestnika postępowania G. C. kwotę 20 775 zł;
  - b/ na rzecz uczestnika postępowania Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę (...) kwotę 10 888 zł;
- 5/ orzekł, że wnioskodawca i uczestnicy postępowania ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił, że udziały poszczególnych współwłaścicieli nieruchomości wynikały z prowadzonej dla niej przez Sąd Rejonowy w Inowrocławiu księgi wieczystej. Wnioskodawca J. K. (2) stał się współwłaścicielem nieruchomości w 35/90 w wyniku zawarcia z J. C. (1) i D. S. - spadkobiercami J. C. (2), w dniu 8 kwietnia 2010 r. umowy przeniesienia własności nieruchomości. W posiadanie nieruchomości położonej w T., dla której Sąd Rejonowy w Inowrocławiu prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) wnioskodawca wszedł natomiast wcześniej, a to po zawarciu w formie pisemnej z J. C. (2) i H. C. w dniu 21 lipca 1992 roku umowy wstępnej sprzedaży należących do tych ostatnich udziałów w przedmiotowej nieruchomości po 35/90 części. Cena za udziały dwóch zbywców ustalona została na kwotę 26 000 000 ówczesnych złotych, z której wnioskodawca przekazał każdemu ze zbywców po 10 000 000 zł, a pozostałe 6 000 000 zł miały zostać przekazane przy „umowie zasadniczej”. Odbiór kwot po 10 000 000 zł każdy ze sprzedających pokwitował na odwrocie umowy wstępnej.

H. C. zmarł 15 grudnia 1994 r., a przed śmiercią nie przystąpił do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości z wnioskodawcą w formie aktu notarialnego. Po śmierci jego brat J. podpisał sporządzone pismem maszynowym oświadczenie, w którego treści zawarto stwierdzenia dotyczące wyżej opisanej umowy wstępnej oraz że J. K. (1) resztę ceny zapłacił braciom C. 20.08.1994 r., kiedy to uzgodniono, że to H. C. będzie załatwiał z wnioskodawcą sprawy formalno-prawne związane ze sprzedażą i przeniesieniem własności nieruchomości.

Poza sporem pozostawało, że spadek po H. C. nabył jego syn J. C. (3), który następnie umową z dnia 4 marca 2005r. darował wchodzący w skład tego spadku składnik w postaci wynoszącego 35/90 udziału w nieruchomości w T. swojemu synowi - uczestnikowi postępowania G. C.. Ten w 2005r., na wezwanie Urzędu Gminy w I., spłacił zaległość z tytułu podatku od nieruchomości w kwocie 1933, 20 zł , a następnie płacił od 2006 do 2010 r. ten podatek, łącznie uiszczając kwotę 3137, 20 zł.

Dnia 7 stycznia 2011 r. wnioskodawca zbył w drodze umowy sprzedaży cały swój udział w przedmiotowej nieruchomości na rzecz B. K..

Na dzień zamknięcia rozprawy wartość wyżej opisanej nieruchomości bez nakładów dokonanych przez wnioskodawcę wynosiła 48 546 zł. Sąd ustalił, że hipotetyczny czynsz dzierżawny możliwy do uzyskania za przedmiotową nieruchomość w latach 2005-2010 wyniósłby 700 zł miesięcznie, a od 2011r. (po uzyskaniu urzędowej informacji o ograniczeniach zabudowy działki) - 500 zł miesięcznie. Te wysokości Sąd ustalił z pomocą opinii biegłego sądowego.

W ramach oceny prawnej tych ustaleń faktycznych Sąd Rejonowy wskazał, że zniesienie współwłasności może być dokonane w sposób przewidziany w treści art.211 i 212 kc i przy uwzględnieniu zaleceń wynikających z art. 621 – 625 kpc. W tej sprawie współwłaściciele byli zgodni co do tego, że zniesienie współwłasności powinno nastąpić poprzez przyznanie jej własności jednemu współwłaścicielowi – uczestniczce B. K., a przy takim sposobie znoszenia współwłasności współwłaścicielom, dla których nie wydziela się części nieruchomości, należą się spłaty.

Sąd Rejonowy nie podzielił stanowiska wnioskodawcy J. K. (1), że skoro przekazał uprzedniemu współwłaścicielowi H. C. umówioną cenę za jego udziały, to teraz uczestnikowi G. C. taka spłata nie przysługuje. Umowę wstępną pomiędzy wnioskodawcą a H. i J. C. (2), po zawarciu której wnioskodawca zapłacił całą cenę, zakwalifikować należało jako umowę zobowiązującą do przeniesienia w przyszłości przez braci C. na rzecz J. K. (1) własności ich udziałów we współwłasności przedmiotowej nieruchomości. Umowa ta - jako zawarta bez formy aktu notarialnego - była nieważna (art. 158 kc), a strony powinny dokonać zwrotu świadczeń wzajemnych (art. 496 kc w zw. z art. 497 kc). Żaden skutek rzeczowy tej nieważnej umowy nie powstał, podobnie jak sugerowana przez wnioskodawcę podstawa do zaliczenia przez G. C. otrzymanego przez jego dziadka nienależnego świadczenia na spłatę należną uczestnikowi przy zniesieniu współwłasności. Wnioskodawca J. K. (1) nie mógł też potrącić ze spłaty należnej G. C., jako współwłaścicielowi zwaloryzowanej kwoty, jaką przekazał dziadkowi tego ostatniego, albowiem G. C. nie był spadkobiercą H. C.. Spadek po nim nabył bowiem J. C. (3), który podarował synowi G. C. udziały we współwłasności nieruchomości położonej w T..

Ostatecznie Sąd Rejonowy uznał, przyjmując za podstawę wartość nieruchomości określoną przez biegłego sądowego, że poszczególnym współwłaścicielom należą się następujące spłaty: równowartość 35/90 części z kwoty 48 546 zł, a więc 18 879 zł – dla uczestnika G. C. od uczestniczki B. K. i równowartość 20/90 części z kwoty 48 546 zł, a więc 10 788 zł - dla uczestnika Skarbu Państwa od uczestniczki B. K..

Zgodnie z art. 618 § 1 k.p.c. przedmiotem rozstrzygnięcia w postępowaniu o zniesienie współwłasności mogą być również wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. Takie roszczenia zgłosili uczestnicy G. C. i Skarb Państwa. W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalone zostało stanowisko, zgodnie z którym korzystanie z rzeczy wspólnej przez jednego lub kilku współwłaścicieli z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli stwarza podstawę do rozliczenia się przez niego z odniesionych w ten sposób korzyści, jeżeli wykraczały poza granice określone w art. 206 k.c. (tu Sąd Rejonowy wskazał stosowne orzeczenia Sądu Najwyższego). Podstawę tych roszczeń stanowi art. 206 k.c, który - określając wewnętrzne relacje między współwłaścicielami - stwarza tym możliwość doprowadzenia do stanu równowagi, naruszonej przez jednego ze współwłaścicieli korzystaniem ponad swój udział we współwłasności. Wysokość tego wynagrodzenia, jak się powszechnie przyjmuje powinna odpowiadać stawkom rynkowym za korzystanie z danego rodzaju rzeczy w określonych warunkach przy uwzględnieniu czasu posiadania rzeczy przez adresata roszczenia (zob. m.in. wyrok SN z 7 kwietnia 2000 r., IV CKN 5/00, wyrok SN z 15 września 2005 r., II CK 61/05).

Biorąc powyższe pod uwagę, przy niekwestionowanych – jak uznał Sąd Rejonowy - przez strony wyliczeniach biegłego, że hipotetyczny czynsz dzierżawny możliwy do uzyskania za przedmiotową nieruchomość w latach 2005-2010 wyniósłby 700 zł miesięcznie, a od 2011r. (po uzyskaniu urzędowej informacji o ograniczeniach zabudowy działki) - 500 zł miesięcznie, Sąd zasądził: od wnioskodawcy J. K. (1) za okres od marca 2005 do końca 2010r. tj. 70 miesięcy licząc po 700 zł: na rzecz uczestnika postępowania G. C. równowartość 35/90 części z 49 000 zł, a więc 19555 zł, a na rzecz uczestnika postępowania Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę (...) równowartość 20/90 części z 49000 zł, a więc kwotę 10 888 zł. Od uczestniczki postępowania B. K., za okres od stycznia 2011r. do września 2014 r. tj. 45 miesięcy licząc po 500 zł: na rzecz uczestnika postępowania G. C. równowartość 35/90 części z 22 500

zł, a więc kwotę 8775zł, a na rzecz uczestnika postępowania Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę (...) równowartość 20/90 z 22 500 zł, a więc kwotę 4995 zł.

Co dotyczy się rozliczenia nakładów na nieruchomości wspólną, czego domagał się uczestnik G. C., to Sąd Rejonowy uznał, że one także podlegają rozliczeniu w tym postępowaniu (zgodnie z art.618 kpc). 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. Sąd rejonowy podzielił pogląd, że roszczenie o zwrot wartości nakładów poczynionych przez jednego ze współwłaścicieli na nieruchomości wspólną przysługuje przeciwko osobom, które były współwłaścicielami w czasie dokonywania tych nakładów stosownie do ich udziałów. Uznał więc, że skoro uczestnik G. C. w latach 2005-2010 uiścił Gminie (...) z tytułu podatku od nieruchomości kwotę 3137, 20 zł, to mógł skutecznie żądać od ówczesnego współwłaściciela J. K. (1) zwrotu równowartości 35/90 części tej kwoty czyli 1220 zł. O kosztach postępowania w sprawie Sąd Rejonowy orzekł po myśli art. 520 § 1 kpc.

W apelacji od postanowienia uczestniczka B. K. domagała się jego zmiany w części tj. w punktach 2 a (drugim lit.a) oraz w punkcie 3 (trzecim) poprzez uchylenie obowiązku ponoszenia spłat na rzecz uczestnika G. C. oraz spłat na jego rzecz z tytułu rozliczenia za korzystanie z nieruchomości, a także uchylenia obowiązku czynienia spłat z tytułu rozliczenia za korzystanie z nieruchomości na rzecz uczestnika Skarbu Państwa. Skarżąca uczestniczka wniosła też o zasądzenia na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania.

Apelująca zarzuciła Sądowi Rejonowemu:

- naruszenie przepisów prawa materialnego, a dokładniej zart.224 § 2 i art.225 kc. Poprzez przyjęcie za uzasadnione roszczeń uczestników G. C. i Skarbu Państwa – Starosty (...) o rozliczenie za korzystanie z nieruchomości, podczas gdy w tej sprawie nie zachodziły przesłanki przewidziane w tych przepisach;

- błąd w ustaleniach faktycznych wynikający z przyjęcia, że uczestnik G. C. nie jest następcą prawnym H. C., któremu wnioskodawca J. K. (1) już uprzednio zapłacił za zbycie udziałów w przedmiotowej nieruchomości.

Apelację od postanowienia złożył także wnioskodawca J. K. (1), który domagał się jego zmiany także w części tj. w punkcie 4 (czwartym) poprzez uchylenie obowiązku ponoszenia spłat na rzecz uczestnika G. C. oraz uczestnika Skarbu Państwa z tytułu rozliczenia za korzystanie z nieruchomości. Skarżący wnioskodawca wniósł też o zasądzenia na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych.

Apelujący zarzucił Sądowi Rejonowemu, podobnie jak wcześniej uczyniła to uczestniczka B. K.:

- naruszenie przepisów prawa materialnego, a dokładniej zart.224 § 2 i art.225 kc. Poprzez przyjęcie za uzasadnione roszczeń uczestników G. C. i Skarbu Państwa – Starosty (...) o rozliczenie za korzystanie z nieruchomości, podczas gdy w tej sprawie nie zachodziły przesłanki przewidziane w tych przepisach.

W odpowiedzi na te obie apelacje uczestnik postępowania Skarb Państwa – Starosta (...) wniósł o ich oddalenie i zasądzenie na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Zarówno apelacja uczestniczki B. K., jak i apelacja wnioskodawcy J. K. (1) podlegały uwzględnieniu, ale jedynie w częściach. Nie było to przedmiotem zaskarżenia, ale dla porządku wskazać należy, że nie był kwestionowany w sprawie przez uczestników sposób wyjścia ze współwłasności nieruchomości, przyjęty przez Sąd Rejonowy w punkcie 1 (pierwszym) postanowienia, podobnie jak i wartość nieruchomości ustalona w sprawie z pomocą biegłego sądowego i przyjęta do określenia wysokości spłat należnych współwłaścicielom, bez uwzględnienia nakładów poczynionych przez wnioskodawcę J. K. (1).

Uczestniczka B. K. domagała się jedynie pomniejszenia spłaty zasądzonej od niej na rzecz uczestnika G. C. z tytułu jego udziału we współwłasności, a to z tej przyczyny, że nabyła swój udział w nieruchomości trakcie postępowania od wnioskodawcy J. K. (1), który wiele lat wcześniej – zawierając nieformalną umowę nabycia udziału od H. C. – dokonał zapłaty na jego rzecz (zarzut 2 apelacji uczestniczki).

Nie czyniąc szerszego wywodu stwierdzić należy, przyznając rację Sądowi Rejonowemu, że tego rodzaju zobowiązania wynikające z umowy sprzedaży (ważnej czy nieważnej), a polegające na obowiązku zapłaty ceny nabycia czy jej zwrotu, obciążają co do zasady strony umowy, a ewentualnie ich spadkobierców jako możliwy dług spadkowy (w ujęciu art.922 § 2 kc). Nie obciążają osób trzecich. Uczestnik G. C., jak zostało to wyjaśnione w sprawie, nie był spadkobiercą H. C., a swój udział w nieruchomości nabył od swojego ojca J. C. (3), który był spadkobiercą po H. C.. Dla dopełnienia argumentacji wskazać należy, że uczestniczka B. K. zakupiła od wnioskodawcy J. K. (1) jedynie udział we współwłasności nieruchomości położonej w T. objętej zniesieniem i nie nabyła prawa do żadnych roszczeń wobec innych osób (por. umowa sprzedaży z dnia 7 stycznia 2011r. – k.69 – 71). Zatem z tych oczywistych przyczyn nie znajduje uzasadnienia zarzut 2 (drugi) apelacji uczestniczki B. K. i tym samym jej żądanie zmiany zaskarżonego postanowienia punkcie 2a (drugim lit.a) zaskarżonego postanowienia.

Znajdują natomiast częściowe uzasadnienie zarzuty podniesione zarówno w apelacji uczestniczki B. K., jak i wnioskodawcy J. K. (1) w przedmiocie naruszenia przez Sąd Rejonowy prawa materialnego, ale nie przepisów art.224 § 2 kc i art.225 kc, bo te nie znajdują w sprawie zastosowania, ale art.207 kc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie. Pierwsze z przywołanych przepisów dotyczą bowiem ewentualnych rozliczeń między samoistnym posiadaczem (w dobrej lub złej wierze) i właścicielem rzeczy, a więc nie znajdują w tej sprawie zastosowania, natomiast ostatni dotyczy podziału pożytków i innych przychodów z rzeczy wspólnej między współwłaścicielami oraz ponoszenia wydatków i ciężarów z nią związanych (art.207 kc). Sąd Rejonowy trafnie zwrócił uwagę na treść art.206 kc, który uprawnia każdego ze współwłaścicieli: do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Uszło jednak jego uwagi, że nie dotyczy to sytuacji, gdy między współwłaścicielami doszło do podziału rzeczy wspólnej do używania (quoad usum), czy to wprost w drodze zawartej umowy czy też w sposób dorozumiany. Tak ukształtowany (utrwalony) sposób użytkowania może zostać wypowiedziany przez współwłaściciela i dopiero wówczas będzie on mógł oczekiwać realizacji uprawnień płynących z art.207 kc od tego ze współwłaścicieli, który korzysta z nieruchomości i pobiera z niej pożytki ponad swój udział.

W sprawie nie można było pominąć faktu, że korzystanie przez wnioskodawcę J. K. (1) z nieruchomości wspólnej w większym zakresie niż wynosił jego udział odbywało się przez wiele lat, a to za sprawą objęcia nieruchomości w posiadanie i użytkowanie w następstwie zawarcia nieformalnej umowy sprzedaży udziałów przez H. C. i J. C. (2) zawartej z wnioskodawcą w 1992r. (k.5 i 6). Zakresu jego posiadania, które trwało wiele lat, nikt z uczestników nie kwestionował. Dopiero w trakcie niniejszego postępowania uczestnicy G. C. i Skarb Państwa – Starosta (...) dokonali wypowiedzenia dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, przy czym pierwszy uczynił to w odpowiedzi na wniosek złożonej na rozprawie w dniu a 25.08.2011r. (k.49), a drugi dopiero w piśmie z dnia 17.05.2013r. (k.205).

W praktyce oznacza to tyle, że uczestnik G. C. miał prawo domagać się rozliczenia pożytków od wnioskodawcy J. K. (1) jedynie za okres od sierpnia 2011r. do chwili zbycia przez wnioskodawcę udziału na rzecz uczestniczki B. K., co nastąpiło 06.01.2012r. (umowa sprzedaży – k.69 i n.). W przypadku Skarbu Państwa – Starosty (...), to nie mógł on dochodzić od wnioskodawcy żadnej zapłaty z tytułu pożytków, gdyż zgłosił swoje roszczenie dopiero w piśmie z dnia 17.05.2013r. (k.205), a wówczas wnioskodawca J. K. (3) nie był już współwłaścicielem nieruchomości.

Dlatego też uwzględniając apelację wnioskodawcy J. K. (1) częściowo Sąd Rejonowy zmienił zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego w punkcie 4 a (czwartym lit.a) poprzez obniżenie spłaty za korzystanie z nieruchomości (pobieranie pożytków) z kwoty 20 775 zł do kwoty 2581 zł. Tę należność ustalił przyjmując wysokość czynszu możliwego do uzyskania z ewentualnej dzierżawy nieruchomości w kwocie 700 zł miesięcznie, wyliczonej przez biegłego sądowego i niekwestionowanej przez uczestników, za okres od wypowiedzenia wnioskodawcy dotychczasowego sposobu

korzystania z nieruchomości przez uczestnika G. C. w sierpniu 2011r., do końca miesiąca poprzedzającego zbycie przez wnioskodawcę udziału w nieruchomości na rzecz uczestniczki B. K. tj. do dnia 31 grudnia 2011r. (5 miesięcy). Z ogólnej sumy czynszu możliwego do uzyskania w tym okresie wynoszącej 3500 zł (5 m x 700 zł) Sąd odwoławczy zasądził ostatecznie kwotę odpowiadając udziałowi uczestnika we współwłasności (35/90 części), a więc 1 361 zł. Powiększył jednak tę spłatę o wydatki poniesione przez uczestnika G. C. na nieruchomość wspólną w postaci opłat podatkowych w wysokości 1220 zł, której w sprawie nie kwestionowano. Stąd też ostatecznie zasądził od wnioskodawcy J. K. (1) na rzecz uczestnika G. C. kwotę 2 581 zł. Oddalił wniosek uczestnika wobec wnioskodawcy w pozostałym zakresie obejmującym żądanie zasądzenia wyższych spłat z tego samego tytułu.

Mając powyższe okoliczności na uwadze Sąd odwoławczy zmienił zaskarżone orzeczenie również w punkcie 4 b (czwartym lit. b), bowiem jak już wcześniej wskazał, uczestnik Skarb Państwa – Starosta (...) nie wypowiedział wnioskodawcy sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej (quoad usum) przed zbyciem przez wnioskodawcę J. K. (3) swojego udziału i wyzbyciem się posiadania na rzecz uczestniczki B. K..

Podobne przyczyny legły podstaw częściowego uwzględnienia apelacji uczestniczki B. K., która nabyła od wnioskodawcy J. K. (1), w trakcie niniejszego procesu, udział w nieruchomości wspólnej objętej zniesieniem współwłasności. Wypowiedzenie uprzedniego sposobu korzystania z nieruchomości J. K. (1) przez uczestnika G. C. odniosło zatem skutek także wobec uczestniczki B. K.. Zatem w tym przypadku rację miał Sąd Rejonowy zasądzając na rzecz uczestnika G. C. od uczestniczki B. K. spłatę z tytułu uzyskanych przez nią pożytków wynikających z korzystania z rzeczy wspólnej ponad przysługujący jej udział, przy czym niewielkiej korekty wymagała wysokość zasądzonej spłaty, mogąca być w istocie następstwem omyłki rachunkowej. Uczestniczka nabyła udział w nieruchomości wspólnej na początku stycznia 2012r., a więc do chwili orzekania przez Sąd Rejonowy (we wrześniu 2014r.) mogła uzyskać pożytki w łącznej kwocie 22 500 zł (500 zł x 45 miesięcy). Do tych rozliczeń, podobnie jak w przypadku należności zasądzonych od J. K. (1), Sąd odwoławczy uwzględnił wysokość czynszu dzierżawnego wyliczoną przez biegłego sądowego na 500 zł miesięcznie, której żaden z uczestników postępowania nie kwestionował. Zatem mając na uwadze sumę czynszu dzierżawnego możliwą do uzyskania w całym okresie posiadania nieruchomości przez uczestniczkę B. K. tj. 22500 zł i uwzględniając udział uczestnika G. C. w wysokości 35/90 części, Sąd ustalił, że temu uczestnikowi należała się kwota 8750 zł. Zatem dokonując w istocie niewielkiej korekty Sąd odwoławczy zmienił zaskarżone postanowienia w punkcie 3 a (trzecim lit.a) i obniżył spłatę zasądzoną na jego rzecz z tytułu korzystania przez uczestniczkę z nieruchomości wspólnej ponad jej udział z kwoty 8 775 zł do kwoty 8750 zł i oddalił wniosek w pozostałej części.

Podobnie postąpił przy ustalaniu należności z tego samego tytułu przysługującej uczestnikowi Skarbowi Państwa – Staroście (...), licząc od chwili wypowiedzenia dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości do chwili wyrokowania przez Sąd I instancji tj. od maja 2013r. do września 2014r. tj. 17 miesięcy. Mając na uwadze sumę czynszu dzierżawnego możliwą do uzyskania w całym okresie posiadania nieruchomości przez uczestniczkę B. K. tj. 8500 zł i uwzględniając udział uczestnika Skarbu Państwa w wysokości 20/90 części, Sąd ustalił, że temu uczestnikowi należała się kwota 1 889 zł. Z tej zasadniczej przyczyny zmienił zaskarżone postanowienie w punkcie 3 b (trzecim lit.b) poprzez obniżenie spłaty z kwoty 4 995 zł do kwoty 1889 zł i oddalenie wniosku w pozostałej części.

Zmiany zaskarżonego orzeczenia w części wyżej opisanej Sąd Okręgowy dokonał na podstawie art.386 § 1 kpc w związku art.13 § 2 kpc. Oddalił apelację wnioskodawcy J. K. (1) i apelację uczestniczki B. K. w pozostałym zakresie, jako nieuzasadnione (na podstawie art.385 kpc w związku z art.13 § 2 kpc). O kosztach postępowania apelacyjnego orzekł po myśli art.520 § 1 kpc, a więc z zachowaniem zasady, że każdy z uczestników winien ponieść koszty związane ze swoim udziałem w tej sprawie. Miał też na uwadze, że każdy z uczestników jedynie częściowo utrzymał się ze swoim stanowiskiem, które w sprawie prezentował.