

POSTANOWIENIE

Dnia 24 listopada 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący)
SSN Krzysztof Strzelczyk (sprawozdawca)
SSN Karol Weitz

w sprawie z wniosku G.K.
przy uczestnictwie A.B.
o podział majątku dorobkowego,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 24 listopada 2017 r.,
skargi kasacyjnej uczestniczki postępowania
od postanowienia Sądu Okręgowego w W.
z dnia 5 października 2016 r., sygn. akt XXVII Ca 994/16,

- 1) oddała skargę kasacyjną,**
- 2) rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego
pozostawia do orzeczenia kończącego postępowanie w sprawie.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem częściowym Sąd Rejonowy w P. dokonał z wniosku G.K. częściowego podziału majątku dorobkowego G.K. i Z. K. w ten między innymi sposób, że zabudowane nieruchomości: pierwszą o powierzchni 1215 m. kw. położoną w P. przy ul. P., drugą o powierzchni 594 m. kw. położoną

w miejscowości S. oraz samochody przyznał wyłącznie wnioskodawczyni. Sąd Rejonowy przyznał uczestniczce A.B. wierzytelność z tytułu lokaty bankowej w wysokości 130.000 złotych, wierzytelność z tytułu nakładów poczynionych z majątku dorobkowego na nieruchomość położoną w P. przy ul. P. 9 oraz wierzytelność z tytułu nakładów na nieruchomość położoną w G. przy ul. P. 29 o powierzchni 791 m. kw. Jednocześnie Sąd Rejonowy zarządził sprzedaż nieruchomości położonej w W. przy ul. B. Tytułem dopłaty Sąd zasądził od G.K. na rzecz A.B. kwotę 297.218,30 złotych oraz uwzględnił częściowo, do kwoty 298.413,50 złotych, żądanie wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości położonej w P. przy ul. P. 15 i oddalił w całości żądanie A.B. zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości położonej w W. przy ul. B. oraz nieruchomości położonej w miejscowości S.

Sąd Rejonowy rozstrzygając o częściowym podziale majątku ustalił, że G. S. i Z. K. zawarli związek małżeński w dniu 3 marca 1973 r. W 1975 r. rozpoczęli budowę domu w P. przy ul. P. 9. W trakcie trwania małżeństwa nabyli nieruchomości położone w W., w S. oraz w P. przy ul. P. 15. Wyrokiem z dnia 25 stycznia 2000 r. Sąd Okręgowy w W. rozwiązał ich małżeństwo przez rozwód z winy męża. Z. K. zmarł 20 stycznia 2003 r. Spadek po nim na podstawie testamentu notarialnego nabył jego siostra A. B., która w lutym 2003 r. próbował wejść na teren nieruchomości w P. przy ul. P.15 w związku z czynnościami wykonywanymi przy sporządzaniu spisu inwentarza spadku po bracie. G. K. nie wpuściła jej na teren posesji. Pismem doręczonym w dniu 17 listopada 2008 r. A. B. wezwała G. K. do wydania kompletu kluczy do tej nieruchomości oraz pozostałych nieruchomości położonych w W. oraz S. w terminie dwóch tygodni od otrzymania wezwania. Od dnia 17 stycznia 2011 r. A. B. jest w posiadaniu kluczy do nieruchomości w W. oraz S.

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego Sąd Rejonowy, nie dzieląc stanowiska uczestniczki postępowania ustalił, że w skład majątku dorobkowego wchodzi wierzytelność z tytułu terminowej lokaty w Banku Spółdzielczym w P. w kwotę 130.000 złotych. Wskazał, że w skład tego majątku wchodzi też wierzytelność z tytułu nakładów poczynionych z majątku dorobkowego na wchodzącą w skład majątku odrębnego Z. K. nieruchomość położoną w P. przy

ul. P. 9 w postaci budowy budynku mieszkalnego oraz nieruchomości położoną w G. przy ul. P. 29 w postaci rozbudowy budynku mieszkalnego i jego remontu oraz budowy stawu.

Sąd Rejonowy przy ustalaniu wartości nakładów na nieruchomość w G. nie uwzględnił zastrzeżeń uczestniczki dotyczących samowoli budowlanej. Podniósł, że uczestniczka nie wykazała, że poniosła jakiekolwiek koszty z tym związane, jak też, że takie koszty poniesie w przyszłości. W zakresie nakładów na nieruchomość położoną w P. Sąd nie uwzględnił zastrzeżeń uczestniczki dotyczących niezgodności z warunkami technicznymi przyłącza gazowego wskazując, że nakład został dokonany i ma określoną wartość.

Wobec kategorycznego stanowiska wnioskodawczyni i uczestniczki, które nie godziły na podział nieruchomości w W. i nie były zainteresowane przejęciem całości nieruchomości, Sąd zarządził sprzedaż publiczną tej nieruchomości. Nieruchomość położoną w P. przy ul. P. 15 Sąd przyznał wnioskodawczyni zaś nieruchomość położoną w S. uczestniczce.

Sąd Rejonowy uwzględnił jedynie w części żądanie zasądzenia od wnioskodawczyni wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości a mianowicie tylko za korzystanie z nieruchomości w P. przy ul. P. 15 za okres od upływu terminu do wydania kluczy tj. od dnia 29 listopada 2008 r. Według Sądu, uczestniczka nie wykazała, aby wcześniej zamierzała korzystać z tej nieruchomości jak współwłaściciel i w związku z tym doznawała oporu ze strony wnioskodawczyni. Jej próba wejścia na nieruchomość w lutym 2003 r. była związana z czynnościami komornika. Oddalając żądanie zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z pozostałych nieruchomości Sąd Rejonowy ustalił, że uczestniczka nie tylko nie korzystała, ale nie wyrażała chęci korzystania z tych nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 5 października 2016 r. Sąd Okręgowy w W. z apelacji wnioskodawczyni i uczestniczki zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w P. w ten tylko sposób, że nieruchomość położoną w P. przy ul. P. 15 przyznał na wyłączną własność uczestniczce A.B. i w związku z tą zmianą zasądził od niej tytułem dopłaty na rzecz G.K. kwotę 697.696,70 złotych płatną w terminie trzech miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia zabezpieczając dopłatę przez

ustanowienie na tej nieruchomości hipoteki w kwocie odpowiadającej wysokości dopłaty. Tym samym postanowieniem Sąd Okręgowy oddalił apelację uczestniczki w pozostałym zakresie.

Zmiana rozstrzygnięcia odnośnie przyznania nieruchomości uczestnicze była jedynie konsekwencją jej zgodnego z wnioskodawczynią stanowiska. Podobnie zmiana w zakresie dopłat uwzględniała wyłącznie fakt przyznania nieruchomości uczestnicze.

Odnosząc się do pozostałych zarzutów apelacji uczestniczki Sąd Okręgowy podzielił dotychczasowe ustalenia faktyczne i wnioski, jakie na ich podstawie wyciągnął Sąd Rejonowy. Wskazał, że dopiero fakt bezprawnego pozbawienia innego współwłaściciela prawa do współkorzystania z nieruchomości może rzutować na ocenę zachowania osoby, która podjęła się takiego działania i zostać utożsamiane z pozostawianiem w złej wierze. Uczestniczka nie wykazała, że wcześniej, tj. przed listopadem 2008 r. a odnośnie pozostałych nieruchomości przez cały dochodzony okres, żądała dopuszczenia do korzystania z tych nieruchomości a także, że została pozbawiona przez wnioskodawczynię możliwości korzystania z nich.

Sąd Okręgowy oceniając wartość nakładów z majątku wspólnego na majątek odrębny Z. K. uznał, że wycena tych nakładów była prawidłowa. Podniósł, że nie było podstaw do obniżenia wartości nakładów o ewentualne przyszłe koszty związane z usunięciem niewykazanej w żaden sposób samowoli budowlanej, w tym również przyłącza gazowego. To uczestniczka powinna udowodnić, że nakłady zostały dokonane nieprawidłowo i z tego tytułu będzie ona ponosić dodatkowe koszty.

Sąd Okręgowy podzielił też dotychczasowe ustalenia i wnioski dotyczące pochodzenia środków na rachunku bankowym.

Uczestniczka A. B. wniosła skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego w W. w zakresie, w jakim ten Sąd oddalił jej apelację.

W ramach prawa procesowego zarzuciła naruszenie art. 378 § 1, art. 382 oraz art. 385 k.p.c. przez oddalenie apelacji bez prawidłowego jej rozpoznania i brak ustosunkowania się Sądu drugiej instancji do niektórych istotnych zarzutów,

w szczególności związanych z pochodzeniem środków na lokacie terminowej w banku oraz w zakresie wyceny nakładów na nieruchomość stanowiącą własność Z. K. a także naruszenie art. 386 § 1 w zw. z art. 567 § 3 w zw. z art. 684 k.p.c. przez zaniechanie zmiany zaskarżonego postanowienia pomimo, iż apelacja miała uzasadnione podstawy w związku z niedokonaniem kompleksowego ustalenia składu majątku wspólnego.

W ramach prawa materialnego uczestniczka zarzuciła naruszenie art. 224 § 2, w zw. z art. 225 i 206 k.c. przez ich błędną wykładnię skutkującą odmowę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez wnioskodawczynię z nieruchomości w P. w okresie od stycznia 2003 r. do 2008 r. oraz pozostałych nieruchomości w okresie do 2011 r. pomimo faktycznego niedopuszczenia uczestniczki do współposiadania tych nieruchomości. Ponadto zdaniem uczestniczki doszło do naruszenia art. 45 § 1 i 2 w zw. z art. 226 k.c. przez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że nakłady na majątek osobisty Z. K. zwiększyły wartość tego majątku w chwili ustania wspólności majątkowej bez dokonania ich wyceny z uwzględnieniem istnienia samowoli budowlanej.

Powołując się na te podstawy uczestniczka wniosła o uchylenie postanowienia Sądu drugiej instancji w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w W..

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nie ma uzasadnionych podstaw zarzut dotyczący art. 378 § 1 k.p.c., którego naruszenie mogłoby polegać na braku rozważenia wszystkich podniesionych w apelacji zarzutów i wniosków albo też na rozpoznaniu sprawy poza granicami apelacji. Jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, mającej moc zasady prawnej (OSNC 2008 Nr 6, poz. 55), sąd apelacyjny jest związany jedynie takimi uchybieniami przepisów postępowania, które zostały podniesione w apelacji. Bez podniesienia w apelacji lub postępowaniu apelacyjnym właściwych zarzutów w tym zakresie sąd apelacyjny nie może, więc wziąć pod rozwagę popełnionych przez sąd pierwszej instancji uchybień przepisom postępowania. Uczestniczka naruszenie art. 378 § 1 k.p.c. łączy z brakiem ustosunkowania się do dwóch zarzutów apelacji. Zważyć wobec tego

trzeba, że Sąd drugiej instancji odniósł się zarówno do kwestii przynależności do majątku wspólnego wierzytelności z tytułu lokaty terminowej jak i do wartości nakładów w kontekście przez uczestniczkę samowoli budowlanej. W ten sposób wyczerpał obowiązek wynikający z art. 378 § 1 k.p.c. Inną natomiast rzeczą jest, czy rozważania Sądu są w tym zakresie prawidłowe, ale to może być podważone przez odniesienie do innych przepisów postępowania, z zastrzeżeniem wynikającym z art. 398³ § 3 k.p.c.

Takim odniesieniem nie może być art. 382 k.p.c., który ma jedynie charakter ogólnej dyrektywy określającej istotę postępowania apelacyjnego, jako kontynuację merytorycznego rozpoznania sprawy. Pomimo tego, w judykaturze Sądu Najwyższego przyjmuje się, że może on stanowić usprawiedliwioną podstawę skargi kasacyjnej, jeżeli skarżący wykaże, że sąd drugiej instancji bezpodstawnie pominął część zebranego materiału oraz że uchybienie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 6 stycznia 1999 r., II CKN 100/98, OSNC 1999 Nr 9, poz. 146 i z dnia 7 lipca 1999 r., I CKN 504/99, OSNC 2000 Nr 1, poz. 17 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 22 lutego 2007 r., III CSK 337/06, LEX nr 274217; z dnia 9 czerwca 2005 r., III CK 674/04, LEX nr 180851; z dnia 12 czerwca 2013 r., II CSK 634/12, nie publ.). Tymczasem uczestniczka naruszenia tego przepisu upatruje w czymś innym, a mianowicie w braku inicjatywy dowodowej Sądu w celu ustalenia rzeczywistej wartości nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty Z. K.

Wbrew twierdzeniom uczestniczki nie doszło też do naruszenia dalszych, wskazanych w skargi kasacyjnej, przepisów procesowych a mianowicie art. 385 oraz art. 386 § 1 k.p.c. Przepisy te są adresowane do sądu drugiej instancji i przesądzają o tym, w jaki sposób ma on rozstrzygnąć sprawę, jeżeli stwierdzi, że apelacja jest bezzasadna bądź, że powinna być uwzględniona. O ich naruszeniu mogłaby być, zatem mowa jedynie wtedy, gdyby Sąd odwoławczy stwierdził, że apelacja jest niezasadna, a ją uwzględnił, czego skarżąca nie zarzuca. Natomiast sąd drugiej instancji nie narusza art. 385 k.p.c. i art. 386 § 1 k.p.c., jeżeli uwzględni apelację na podstawie oceny, że jest ona zasadna, niezależnie od twierdzenia strony, iż była bezzasadna. Ocena zasadności lub bezzasadności apelacji w istocie wiąże się z prawidłowym zastosowaniem innych przepisów

postępowania lub prawa materialnego przez sąd drugiej instancji w danej sprawie. Zarzut obraży art. 385 i art. 386 § 1 k.p.c. nie może być, zatem skuteczny, jeżeli nie zostały jednocześnie (w związku z nim) podniesione naruszenia innych przepisów postępowania lub prawa materialnego prowadzące do wniosku, że sąd drugiej instancji błędnie ocenił zasadność apelacji (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2011 r., II PK 202/10, nie publ.; z dnia 21 lutego 2013 r., IV CSK 385/12, nie publ.; z dnia 4 grudnia 2013 r., II CSK 155/13, nie publ.).

Przytoczenie w skardze kasacyjnej art. 567 § 3 w zw. z art. 684 k.p.c. jest uzasadnione tylko o tyle, iż z tych przepisów można wywieść obowiązek sądu w postępowaniu o podział majątku wspólnego ustalenia składu i wartości majątku podlegającego podziałowi. Sąd drugiej instancji jednak dopełnił tego obowiązku. Odniósł się do przeprowadzonych w pierwszej instancji dowodów na okoliczność składu i wartości majątku wspólnego objętego postanowieniem częściowym i potrzeby przeprowadzenia dowodów uzupełniających. Wyjaśnił, dlaczego zasługuje na uwzględnienie wycena nakładów sporządzoną przez biegłego i dlaczego nie uwzględnił zarzutu uczestniczki dotyczącego niezgodności nakładów rzeczowych z przepisami Prawa budowlanego.

Uznanie za bezpodstawne zarzutów dotyczących prawa procesowego sprawia, że przy dalszych rozważaniach odnośnie zarzucanego w skardze kasacyjnej naruszenia prawa materialnego Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia.

Stwierdzenie to jest szczególnie istotne w związku ze zgłoszonym przez uczestniczkę żądaniem zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości objętych majątkiem wspólnym G. i Z. K.

W art. 206 k.c. zostało wyodrębnione uprawnienie współwłaściciela do współposiadania i współkorzystania z rzeczy. Inne uprawnienia współwłaściciela obejmujące prawo do pobierania pożytków i innych przychodów z rzeczy zostały objęte hipotezą art. 207 k.c., który jednocześnie stanowi podstawę rozliczeń z tego tytułu pomiędzy współwłaścicielami. Do naruszenia art. 206 k.c. dochodzi, gdy którykolwiek ze współwłaścicieli zostaje pozbawiony posiadania rzeczy wspólnej i korzystania z niej. Ponieważ z treści tego przepisu nie wynika ani roszczenie

o dopuszczenie do współposiadania, ani roszczenia uzupełniające obejmujące wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy w sposób wyłączający jej współposiadanie w judykaturze Sądu Najwyższego uznaje się, że w razie naruszenia art. 206 k.c., do ochrony współwłaścicieli w stosunkach wewnętrznych mają zastosowanie środki służące ochronie własności w stosunkach zewnętrznych. Słusznie, bowiem przyjmuje się, że współwłasność jest postacią własności i dlatego środki służące ochronie własności mogą być stosowane przez współwłaścicieli do ich ochrony wobec bezprawnych zachowań innych współwłaścicieli. Dał temu wyraz Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 13 marca 2008 r. (III CZP 3/08, OSNC 2013, nr 9, poz. 103) opowiadając się za stosowaniem w tych przypadkach zarówno roszczenia windykacyjnego z art. 222 § 1 k.c., jak i roszczeń uzupełniających określonych w art. 224 § 2 lub 225 k.c.

Podzielając to stanowisko w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 19 marca 2013 r. sygn. akt III CZP 88/12, OSNC 2013, nr 9 poz. 103) Sąd Najwyższy przyjął, że współwłaściciel może domagać się od pozostałych współwłaścicieli, korzystających z rzeczy wspólnej z naruszeniem art. 206 k.c. w sposób wyłączający jego współposiadanie, wynagrodzenia za korzystanie z tej rzeczy na podstawie art. 224 § 2 lub art. 225 k.c. Jednocześnie w uzasadnieniu uchwały Sąd Najwyższy wskazał, że do naruszenia uprawnień z art. 206 k.c. nie dochodzi nie tylko wówczas, gdy współwłaściciele zawarli porozumienie określające inny od ustawowego sposób korzystania z rzeczy wspólnej albo, gdy zostało wydane w tym przedmiocie orzeczenie sądu, ale także wówczas, gdy jeden ze współwłaścicieli zrezygnuje z wykonywania uprawnienia do współposiadania rzeczy na rzecz innego lub innych współwłaścicieli (podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 23 września 2016 r., II CSK 799/15, nie publ.). Wprawdzie Sąd Najwyższy odwołał się do wyrażanego w literaturze zapatrywania, że zrzeczenie się z wykonywania tego uprawnienia powinno być wyraźne, to jednak w dalszej części uznał, że dopóki współwłaściciele korzystają ze wspólnej rzeczy zgodnie z ich wolą wyrażoną nawet w sposób konkludentny, dopóty ich współposiadanie i korzystanie z rzeczy nie narusza art. 206 k.c. Oświadczenie woli wyrażające zgodę na sposób korzystania lub na

podział do korzystania z rzeczy wspólnej może być składane przez poszczególnych współwłaścicieli w różnym czasie i nie wymaga żadnej formy szczególnej.

Podzielając te wywody trzeba jednocześnie mieć na względzie, że zgodnie z art. 60 k.c. wola współwłaściciela może być wyrażona przez każde jego zachowanie ujawniające tę wolę w sposób dostateczny. Jak podniósł Sąd Najwyższy w wymienionym wyroku z dnia 23 września 2016 r. (sygn. akt II CSK 799/15), niewątpliwie także milczenie i zachowanie bierne, godzenie się na faktyczny sposób korzystania z nieruchomości, jest dorozumianym oświadczeniem woli.

Jeżeli zatem ustalenia faktyczne poczynione w sprawie pozwalają na sformułowanie wniosków o całkowitej lub też częściowej rezygnacji przez współwłaściciela z uprawnień wynikających z art. 206 k.c., dochodzenie za ten okres wynagrodzenia za korzystanie ze wspólnej rzeczy nie powinno zasługiwać na ochronę.

Na gruncie okoliczności faktycznych przedmiotowej sprawy Sądy *meriti* w ten sposób oceniły zachowanie uczestniczki przyjmując, że dopiero po kilku latach od otwarcia spadku po Z. K. zwróciła się do wnioskodawczynie o wydanie kluczy do posesji w P. przy ul. P., a ponieważ ich nie uzyskała powództwo w tym zakresie zostało uwzględnione. Co więcej, według tych Sądów, uczestniczka nie tylko nie wykazała wcześniejszej woli współposiadania wszystkich nieruchomości, ale także nie przedstawiła dowodów pozwalających na uznanie, że wnioskodawczynie pozbawiała ją możliwości korzystania z tych nieruchomości. Odnośnie nieruchomości położonej w S. wnioski Sądu opierały się ponadto na stwierdzeniu, że uczestniczka nigdy nie przebywała na tej nieruchomości i nikt nigdy nie zabraniał jej wstępu na te nieruchomości. Nie sposób też pominąć, że uczestniczka od 2011 r., dysponowała kluczami do posesji w W. Jednorazowa próba wejścia na tę posesję przy użyciu kluczy i nie podejmowanie ponownych prób ze względu na zainstalowaną w budynku instalację alarmową, której wyłączenie wymagało podania odpowiedniego kodu, przy czym uczestniczka nigdy nie zwróciła się do wnioskodawczynie o udostępnienie tego kodu, nie oznacza, iż w ten sposób, poczynając od 2011 r., naruszane było jej uprawnienie wynikające

ze współwłasności, a wnioskodawczyni, jeśli w jakimkolwiek zakresie sama posiadała tę nieruchomość działała bezprawnie i naruszyła art. 206 k.c., co uprawniło uczestniczkę do domagania się od wnioskodawczyni wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Podobnie należy ocenić jednorazową próbę uczestniczki wejścia w 2003 r. na posesję w P. przy ul. P. 15, jedynie w związku z czynnościami zmierzającymi do sporządzenia spisu inwentarza spadku po Z. K., a nie związku z realizacją uprawnień z art. 206 k.c.

Nie zasługują na uwzględnienie zarzuty dotyczące wartości nakładów poczynionych z majątku wspólnego na majątek osobisty Z. K. Według skarżącej, nakłady te nie zwiększyły wartości majątku osobistego albowiem zostały dokonane bez wymaganych zgód i zezwoleń.

Według dominującego w judykaturze Sądu Najwyższego stanowiska, na podstawie art. 45 k.r.o.i op. można żądać zwrotu tylko równowartości poczynionych nakładów i wydatków, zaś ich wartość ustala się, uwzględniając ich stan z chwili dokonania, a ceny z daty orzekania o zwrocie. W konsekwencji przy ustalaniu równowartości nakładów podlegających zwrotowi powinno się uwzględniać - choć wyrażone zostało także odmienne zapatrywanie (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 1976 r., III CRN 126/76) - ich amortyzację. Podobnie koszty wadliwie wykonanych prac, tj. koszty poniesione nieefektywnie, nie powinny być objęte zwrotem na podstawie art. 45 k.r. i op. (tak Sąd Najwyższy w wymienionym w skardze kasacyjnej postanowieniu z dnia 9 maja 2013 r., II CSK 593/12 nie publ.).

Na gruncie art. 45 § 1 k.r. i op. w orzecznictwie wyrażono pogląd, że w sytuacji, gdy nakłady pochodzące z majątku wspólnego zostały poczynione na budowę domu na gruncie wchodzącym w skład majątku osobistego jednego z małżonków wartość tych nakładów określa się w ten sposób, że najpierw ustala się ułamkowy udział nakładów małżonków w wartości domu z czasu jego budowy a następnie oblicza się ten sam ułamkowy udział w wartości domu według cen rynkowych (tak uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 1980 r. III CZP 46/80 OSNC 1981/11/206; zob. też uchwałę z dnia 12 kwietnia 1989 r., III CZP31/89 nie publ., z dnia 5 października 1990 r., III CZP 55/90, OSNC 1991/4/48).

W rozpoznawanej sprawie w istocie nakłady też sprowadzają się do budowy lub rozbudowy budynków na należących do Z. K. działkach w P. i G. Od dokonania nakładów minęło ponad dziesięć lat. Uczestniczka nie wykazała, aby wcześniej były podejmowane jakiegokolwiek czynności administracyjne zmierzające do usunięcia samowoli budowlanej, do jakiej według niej doszło przy budowach i przebudowach prowadzonych na działkach. Nie wykazała też, aby istniała realna groźba, że takie czynności administracyjne mogą być w przyszłości podjęte wobec właściciela nieruchomości. Istotne w sprawie było, zatem, czy konkretne nakłady zostały dokonane i zwiększyły wartości nieruchomości. Ich wartości zostały określone przez biegłych. Dlatego, jako prawidłowe należy ocenić stanowisko Sądu drugiej instancji, iż przedmiotem rozliczeń pomiędzy uczestnikami postępowania są rzeczywiste koszty budowy i przebudowy budynków, koszty wykonania wykopu pod staw na nieruchomości w G. szacowane według stanu z chwili dokonania nakładów a według cen aktualnych.

Z tych wszystkich względów należało na podstawie art. 398¹⁴ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalić skargę kasacyjną uczestniczki postępowania.

kc

jw