

Sygn. akt II Ca 1401/14

POSTANOWIENIE

Dnia 16 stycznia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Monika Kośka (spr.)

Sędziowie: SSO Ewa Piątkowska-Bidas

SSO Beata Piwko

Protokolant: st. prot. sąd. Beata Wodecka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 16 stycznia 2015 r. sprawy

z wniosku W. P. (1)

z udziałem J. P., D. P., E. W., M. P., T. M.

o dział spadku i zniesienie współwłasności nieruchomości

na skutek apelacji uczestniczki E. W.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Skarżysku - Kamiennej

z dnia 12 lutego 2014 r. sygn. akt I Ns 328/12

postanawia: oddalić apelację.

II Ca 1401/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 12 II 2014r Sąd Rejonowy w Skarżysku – Kamiennej w drodze działu spadku po S. P. oraz W. P. (2) i zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowaną stanowiącą działkę o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0372 ha przyznał na wyłączną własność uczestniczki E. W.; nieruchomość zabudowaną stanowiącą działkę o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0177 ha przyznał na wyłączną własność wnioskodawcy W. P. (1); zasądził od uczestniczki E. W. na rzecz uczestnika J. P. kwotę 6.746,82 zł tytułem spłaty płatną w terminie 6 miesięcy od uprawomocnienia postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami na wypadek uchybienia terminowi płatności; zasądził od uczestniczki E. W. na rzecz uczestnika T. M. kwotę 3.373,41 złotych tytułem spłaty płatną terminie 1 roku od uprawomocnienia postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami na wypadek uchybienia terminowi płatności, zasądził od uczestniczki E. W. na rzecz wnioskodawcy W. P. (1) kwotę 27.556,45 złotych tytułem dopłaty płatną w 3 rocznych ratach, przy czym pierwsza rata w kwocie 7.556,45 złotych płatna w terminie do dnia 31 marca 2015 roku od kolejne 2 raty roczne każda po 10.000,00 złotych płatne do 31 marca każdego kolejnego roku kalendarzowego wraz z ustawowymi odsetkami na wypadek uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat, orzekł o kosztach sądowych i kosztach postępowania, ustalając, co następuje:

Postanowieniem z dnia 23 sierpnia 2005 roku w sprawie I Ns 137/05 Sąd Rejonowy w Skarżysku – Kamiennej stwierdził, że spadek po W. P. (2) zmarłym dnia 3 sierpnia 1982 roku w drodze dziedziczenia ustawowego nabyli: jego żona S. P. w 1/4 części oraz dzieci synowie D. P., J. P., W. P. (1) i córki E. W. oraz H. M. po 3/20 części każde z nich.

Postanowieniem z dnia 12 marca 2012 roku w sprawie I Ns 21/12 Sąd Rejonowy Skarżysku – Kamiennej stwierdził, że spadek po S. P. z domu D., córce W. i M. zmarłej dnia 11 maja 2008 roku na podstawie testamentu notarialnego numer rep. (...) nabyły jej dzieci: syn W. P. (1) oraz córka E. W. z domu P. po 1/2 części każde z nich.

Postanowieniem z dnia 9 grudnia 2013 roku wydanym w toku niniejszego postępowania sąd stwierdził, iż spadek po H. M. z domu P. córce W. i S. zmarłej dnia 16 stycznia 2006 roku w drodze dziedziczenia ustawowego nabyły jej dzieci M. P. z domu M. oraz syn T. M. po 1/2 części każde z nich.

W. i S. małżonkowie P. byli współwłaścicielami na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej nieruchomości o numerze ewidencyjnym (...) zabudowanej drewnianym budynkiem mieszkalnym oraz murowanym budynkiem mieszkalno – gospodarczym położonej w S. przy ulicy (...). Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Skarżysku – Kamiennej księga wieczysta (...), gdzie nieruchomość ta oznaczona jest jako działka o numerze ewidencyjnym (...), mająca powierzchnię 0,0549 ha.

Spadkodawcy zezwolili swojemu synowi W. P. (1) na wybudowanie na ich nieruchomości budynku gospodarczo mieszkalnego murowanego. Na tę okoliczność sporządzili na piśmie oświadczenie z dnia 14 marca 1977 roku, w którym wskazali, iż budynek ten jest już częściowo wybudowany, a niedługo zostanie wykończony kosztem i staraniem małżonków P.. Oświadczenie to zawiera nadto stwierdzenie, według którego wszelkie koszty związane z budową tego obiektu w całości poniósł syn W. P. (1) wraz z żoną. Cały koszt związany z budową budynku mieszkalno gospodarczego został sfinansowany ze środków własnych W. P. (1) i jego żony, jedynym wkładem w jego budowę, a pochodzącym z majątku jego rodziców było użycie niewielkiej ilości materiału rozbiórkowego z poprzedniego domu w postaci cegły lub pustaków, których wartość zamyka się w kwocie 300,00 złotych.

Spadkowa nieruchomość faktycznie do użytkowania podzielona jest na dwie części. Jedną z nich zabudowaną spadkowym domem mieszkalnym zamieszkuje od dłuższego czasu (jeszcze za życia spadkodawców) E. W. wraz z rodziną. Na drugiej części działki zabudowanej budynkiem mieszkalno gospodarczym zamieszkuje W. P. (1) wraz z żoną.

Aktualna wartość majątku spadkowego według stanu z daty otwarcia spadku po W. i S. małżonkach P. przedstawia się następująco:

-wartość wydzielonej działki o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0372 ha zabudowanej budynkiem mieszkalnym drewnianym (wraz z wartością tego budynku) stanowi kwotę 82656 złotych;

-wartość wydzielonej działki o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0177 ha zabudowanej budynkiem mieszkalno gospodarczym (bez wartości tego budynku, który stanowi w zasadzie wyłączny nakład wnioskodawcy) stanowi kwotę 7002,12 złote.

Spadek wyczerpuje nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów numerem (...) (6 numer w księdze wieczystej) zabudowana domem mieszkalnym drewnianym o powierzchni 0,0549 ha położona w S., dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr (...), o wartości 89.958,12 złotych z uwzględnieniem stanu na datę otwarcia spadku a cen aktualnych.

Udziały wnioskodawcy i uczestników w całym majątku spadkowym przedstawiają się następująco:

- W. P. (1) oraz E. W. po 31/80, to jest po 34.858,57 złotych,

- D. P. i J. P. po 6/80, to jest po 6.746,82 złotych;

- M. P. i T. M. po 3/80, to jest po 3.373,41 złotych.

Wobec zgodnego stanowiska wnioskodawcy i uczestników sąd przyznał w punkcie I postanowienia wyczerpujące spadek nieruchomości stanowiące po podziale działkę o numerze (...) zabudowaną domem mieszkalnym o

powierzchni 0,0372 ha o wartości 82.656 złotych dla uczestniczki E. W., zaś działkę (...) o powierzchni 0,0177 ha o wartości 7.002,12 złote na wyłączną własność wnioskodawcy.

Zgodnie zaś z treścią art. 212 § 2 k.c. sąd zasądził w punkcie II, III sentencji postanowienia od uczestniczki E. W. na rzecz odpowiednio uczestnika J. P., T. M. spłatę w kwotach 6.746,82 złote i 3.373,41 złote. Natomiast w punkcie III zasądził na rzecz wnioskodawcy W. P. (1) dopłatę, albowiem wartość otrzymanej w wyniku działu spadku działki o wartości 7.002,12 złotych oraz wartość użytego do jego budowy materiału rozbiórkowego z poprzedniego domu jego rodziców znacznie odbiega od wartości przysługującego mu udziału, nadto domagał się on zasądzenia stosownej dopłaty wyliczonej w oparciu o ustaloną wartość całego majątku spadkowego. Wobec czego dopłata ta wynosi 27.556,45 złotych (34.858,57 – 7302,12).

Znana jest sądowi trudna sytuacja materialna, finansowa i zdrowotna uczestniczki, nie są to jednak wystarczające podstawy do wyłączenia spadkobiercy ustawowego od faktycznego uzyskania części spadku czy to w postaci fizycznego wydzielenia bądź też w formie spłaty. Sytuacja materialna uczestniczki pozwoliła jedynie na odroczenie płatności zasądzonej spłaty na okres 6 miesięcy oraz jednego roku po uprawomocnieniu się niniejszego postępowania oraz rozłożenie na raty dopłaty płatnej w 3 ratach odpowiednio kwotą 7.556,45 złotych do 31 marca 2015 roku, zaś raty po 10.000 złotych płatne do 31 marca każdego kolejnego roku kalendarzowego. W ocenie sądu wyznaczenie dłuższego terminu nie jest uzasadnione racjonalnymi względami, oczywistym jest bowiem, iż celem dokonania spłaty koniecznym będzie przy aktualnych dochodach wnioskodawczyni, przy których aktualnie nie można poczynić jakichkolwiek oszczędności pozwalających do dokonanie spłaty nawet w maksymalnie wydłużonym terminie – zaciągnięcie zobowiązań finansowych w odpowiednich instytucjach. Wydłużony do 3 lat okres spłaty w ocenie sądu umożliwi wnioskodawczyni zgromadzenie tych środków tym bardziej, iż postępowanie toczyło się od maja 2012 roku, zaś podczas jego trwania E. W. niezmiennie żądała przyznania wydzielonej nieruchomości zabudowanej spadkowym domem mieszkalnym na jej wyłączną własność.

W tym miejscu należy wskazać, iż sąd nie zasądził spłaty na rzecz D. P. i M. P., a to z tego powodu, iż na rozprawie w dniu 9 grudnia 2013 roku oświadczyli, iż przyłączają się do wniosku lecz nie wnoszą o zasądzenie na ich rzecz spłaty.

Orzeczenie Sąd oparł o przepisy art. 922 § 1 k.c., art. 1035 k.c, 1044 k.c. i art. 212 § 2 i 3 k.c.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w oparciu o art. 520 § 2 i 3 k.p.c.

W punkcie IV postanowienia nakazał pobrać od uczestnika J. P. na rzecz Skarbu Państwa kwotę 3.500,00 złotych stanowiącą wynagrodzenie biegłego A. B., który dokonywał wyceny nieruchomości spadkowej. Sąd uznał, iż zasadnym jest obciążenie uczestnika w całości tym kosztem, który powstał wyłącznie z jego inicjatywy, zaś opinia biegłego w zasadzie potwierdziła szacunkową wartość działu spadku wskazanego przez wnioskodawcę w samej treści wniosku oraz podanej zgodnie przez pozostałych uczestników. W punkcie V postanowienia nakazał pobrać od uczestniczki E. W. na rzecz Skarbu Państwa kwotę 1.719,73 złote stanowiącą 1/2 część wynagrodzenia biegłego geodety pomniejszona o uiszczoną przez nią zaliczkę, zaś w punkcie VI nakazał pobrać kwotę 1.919,73 złote od wnioskodawcy stanowiącą 1/2 część wynagrodzenia biegłego geodety. W ocenie sądu rejonowego zasadnym było obciążenie jedynie wnioskodawcy i uczestniczki tym kosztem albowiem czynności geodety podjęte były jedynie z ich inicjatywy nadto służyły tylko i wyłącznie podziałowi działki, których wydzielone części otrzymali na wyłączną własność. O pozostałych kosztach postępowania, Sąd orzekł na podstawie art. 520 k.p.c, uznając, iż każdy z uczestników w równym stopniu był zainteresowany wynikiem postępowania i winien ponieść pozostałe koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

W apelacji uczestniczka E. W. zarzucając:

1\ naruszenie prawa procesowego tj. obrazę art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów prowadzącą do błędu w dokonanych ustaleniach faktycznych mający istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy przez uznanie, iż sytuacja materialna, finansowa oraz zdrowotna uczestniczki E. W. pozwala odroczyć oraz

rozłożyć na raty spłaty i dopłaty w sposób wskazany w przedmiotowym orzeczeniu, jak również obciążyć uczestniczkę kosztami sądowymi za wynagrodzenie biegłego geodety;

2\ naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. obrazę art. 212 § 3 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie wskazanego przepisu i przyjęcie przez Sąd, że sytuacja materialna uczestniczki pozwala na odroczenie i rozłożenie na raty spłat i dopłat w sposób wskazany przez Sąd pierwszej instancji

wnosiła o zmianę zaskarżonego postanowienia i orzeczenie w następujący sposób:

- w pkt II orzeczenia: zasądzoną kwotę tytułem spłaty rozłożyć na 3 równe raty, przy czym pierwsza rata płatna w terminie do dnia 31 marca 2015 roku natomiast kolejne dwie płatne do dnia 31 marca każdego kolejnego roku kalendarzowego;

-w pkt III orzeczenia: zasądzoną kwotę tytułem spłaty rozłożyć na 3 równe raty, przy czym pierwsza rata płatna w terminie do dnia 31 marca 2015 roku natomiast kolejne dwie płatne do dnia 31 marca każdego kolejnego roku kalendarzowego;

- w pkt IV orzeczenia: zasądzoną kwotę tytułem dopłaty rozłożyć na 10 równych rat, przy czym pierwsza rata płatna w terminie do dnia 31 marca 2015 roku natomiast kolejnych dziewięć płatnych do dnia 31 marca każdego kolejnego roku kalendarzowego;

- w pkt V orzeczenia: zwolnić uczestniczkę od ponoszenia kosztów sądowych w zakresie wynagrodzenia za opinię biegłego geodety;

ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna.

Sąd Rejonowy akceptując postulowany przez wnioskodawcę i uczestników sposób wyjścia ze współwłasności poprzez fizyczny podział przedmiotowej nieruchomości i przyznanie wydzielonych części tym współwłaścicielom, którzy o to wnosili, był zgodny z przepisem art. 212§3kc zobligowany do „wyrównania” udziałów współwłaścicieli, którzy nie otrzymali żadnej części dzielonej nieruchomości lub otrzymali część o wartości niższej niż przysługujący im udział we współwłasności poprzez zasadzenie stosownych spłat lub dopłat.

Skarżąca nie kwestionuje wysokości zasądzonych z tego tytułu kwot, a jedynie oznaczenie terminów płatności dokonane w zaskarżonym postanowieniu.

Termin płatności spłaty przyznanej na rzecz J. P. był uzgodniony przez tego uczestnika i wnioskodawczynię (k.134, k.139v, zeznania E. W. k. 140, zeznania J. P. k. 140v).

Skarżąca natomiast w ogóle kwestionowała obowiązek zapłaty na rzecz T. M. i wnioskodawcy, niezależnie od swojej sytuacji materialnej. Co do T. M. podnosiła, że uczestnik nie żądał spłaty, a co do wnioskodawcy, że dopłata mu się nie należy. To ostatnie stanowisko trafnie zostało przez Sąd Rejonowy uznane za nieusprawiedliwione i ta konstatacja nie jest kwestionowana w apelacji.

Obecnie skarżąca podnosi jedynie niemożność dotrzymania terminów płatności oznaczonych przez sąd ze względu na jej trudną sytuację materialną.

Sąd Okręgowy argumentację skarżącej uznaje za chybioną.

Prawdą jest, że uczestniczka jest osobą bezrobotną, bez prawa do zasiłku. Leczy się z powodu różnych schorzeń. Nie osiąga żadnych dochodów, pozostaje na utrzymaniu męża, którego wynagrodzenie za pracę pozostaje na minimalnym poziomie. Oznacza to, że nie jest ona w stanie samodzielnie zgromadzić żadnej kwoty pozwalającej na uiszczenie w przewidywalnym realnie terminie należnych uczestnikom spłat i dopłaty. Z drugiej zaś strony w postępowaniu trwającym od maja 2012r niezmiennie wnioskowała o przyznanie jej działki (...) zabudowanej spadkowym domem, wobec czego musiała liczyć się z obowiązkiem zadośćuczynienia finansowym roszczeniom pozostałych współwłaścicieli.

Sąd Rejonowy określając kwestionowane obecnie terminy płatności wziął pod uwagę wszystkie te okoliczności i doszedł do trafnego przekonania, że bez zaciągnięcia stosownych zobowiązań kredytowych uczestniczka nigdy nie będzie w stanie zgromadzić potrzebnych kwot. Stąd wydłużając terminy płatności z jednej strony dał skarżącej możliwość podjęcia starań o uzyskanie potrzebnych funduszy, z drugiej zaś uwzględnił interesy osób uprawnionych do uzyskania spłat (dopłaty). Stanowisko Sądu Rejonowego Sąd Okręgowy podziela. Nie może być bowiem tak, że uczestniczka uzyskuje wyłączną własność części spadku znacząco przekraczającą jej udział, a pozostali spadkobiercy tracąc własność nie otrzymują w rozsądnym terminie jej ekwiwalentu. Rozstrzygnięcie wymagane przepisem art. 212§3kc musi uwzględniać zarówno interesy zobowiązanego do zapłaty, jak i uprawnionego do jej otrzymania. Wydłużenie terminu ponad okresy określone przez Sąd Rejonowy krzywdziłoby uprawnionych, tym bardziej, że skarżąca nie wskazuje źródła finansowania takich opóźnionych co do terminu płatności. W istocie więc nie ma podstaw do przyjęcia, że w postulowanym przez skarżącą terminie jej sytuacja materialna zmieni się zasadniczo. Natomiast takie wydłużenie terminu jest sprzeczne z interesem uprawnionych do uzyskania spłat (dopłaty).

Biorąc powyższe pod uwagę oraz podzielaając ustalenia i wnioski Sądu Rejonowego i przyjmując je za własne Sąd Okręgowy oddalił apelację jako pozbawioną uzasadnionych podstaw (art. 385kpc).

SSO. M. Kośka SSO E. Piątkowska-Bidas SSO B. Piwko