

Sygn. akt II Ca 229/14

POSTANOWIENIE

Dnia 8 maja 2014 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Anatol Gul

Sędziowie: SO Alicja Chrzan

SO Jerzy Dydo

Protokolant: Agnieszka Ingram

po rozpoznaniu w dniu 8 maja 2014r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z wniosku R. S.

przy udziale S. B., T. B., K. N.i M. S.

o podział majątku i dział spadku

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich

z dnia 29 grudnia 2013 r., sygn. akt I Ns 207/12

p o s t a n a w i a:

oddalić apelację.

Sygn. akt II Ca 229/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 29 grudnia 2013 roku w sprawie o sygn. akt I Ns 207/12 Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich

I. ustalił , iż w skład spadku po J. S. (1) zmarłym dnia 26 listopada 2007 roku w Z. wchodzi:

1. nieruchomości rolne z zabudowaniami składająca się z działki nr (...), o pow. 0,48ha, dla której Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...) o wartości 326.600zł (trzysta dwadzieścia sześć tysięcy sześćset złotych);
2. udział w wysokości (...) w majątku objętym małżeńską wspólnością ustawową J. S. (1) i S. B., który stanowią:
 - segment połysk wartości 300zł (trzysta złotych),
 - encyklopedia 13-tomowa wartości 200zł (dwieście złotych),

- Mała Encyklopedia(...)3-tomowa wartości 100zł (sto złotych),
 - Encyklopedia (...) wartości 10zł (dziesięć złotych),
 - duży atlas świata wartości 10zł (dziesięć złotych),
3. udział w wysokości (...) w majątku objętym małżeńską wspólnością ustawową J. S. (1) i M. S., który stanowią:
- meble do sypialni wartości 400zł (czteryście złotych),
 - komplet czarnych mebli wartości 200zł (dwieście złotych),
 - kanapa narożna i fotel wartości 200zł (dwieście złotych),
 - dwa obrazy skórzane i zegar wartości 100zł (sto złotych),
 - telewizor P. wartości 300zł (trzysta złotych),
 - Encyklopedia (...) 22-tomowa wartości 100zł (sto złotych),
 - Encyklopedia (...) 15 -tomowa wartości 200zł (dwieście złotych),
 - encyklopedia (...) 10-tomowa wartości 150zł (sto pięćdziesiąt złotych),
 - encyklopedia duża 7-tomowa i 3 suplementy wartości 150zł (sto pięćdziesiąt złotych),
 - Encyklopedia (...) 43-tomowa wartości 250zł (dwieście pięćdziesiąt złotych),
 - atlas świata wartości 20zł (dwadzieścia złotych),
 - barek „(...)” wartości 30zł (trzydzieści złotych),
 - 9 sztuk kolekcji broni białej wartości 100zł (sto złotych),
 - komplet kuchenny wartości 150zł (sto pięćdziesiąt złotych),
 - lodówka A. wartości 300zł (trzysta złotych),
 - kuchenka mikrofalowa wartości 150zł (sto pięćdziesiąt złotych),
 - frytkownica wartości 30zł (trzydzieści złotych),
 - komplet obiadowy i komplet kawowy (...) wartości 50zł (pięćdziesiąt złotych),
 - talerze ozdobne (...) wartości 20zł (dwadzieścia złotych),
 - pralka P. wartości 500zł (pięćset złotych),
 - odkurzacz piorący wartości 50zł (pięćdziesiąt złotych),
 - stół i krzesła wartości 100zł (sto złotych),
 - meble czarne z ołtarzykiem wartości 150zł (sto pięćdziesiąt złotych),
 - kryształ wartości 100zł (sto złotych),
 - agregat prądowórczy wartości 100zł (sto złotych),

- samochód marki H. wartości 10.000zł (dziesięć tysięcy złotych),
- kwota 14.581,14zł (czternaście tysięcy pięćset osiemdziesiąt jeden złotych czternaście groszy);

II. dokonał podziału majątku wspólnego spadkodawcy J. S. (1) i S. B., podziału majątku wspólnego spadkodawcy J. S. (1) i M. S. oraz działu spadku po J. S. (1) w ten sposób, że:

1. dokonał podziału nieruchomości rolnej z zabudowaniami składającej się z działki nr (...), o pow. 0,48ha, dla której Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...) zgodnie z projektem podziału zawartym w opinii biegłego geodety Z. P. z lutego 2013r. (karty 660-693 akt sprawy), w ten sposób, że działkę nr (...) podzielić na dwie działki:

- zabudowaną o numerze (...) powierzchni 0,3457 ha o wartości 302800 zł i przyznać ją na własność wnioskodawcy **R. S.**,

- niezabudowaną o numerze (...) powierzchni 0,1295 ha o wartości 23800 zł i przyznać ją na własność uczestniczce **M. S.**,

2. przyznał na własność uczestniczki **M. S.**:

- meble do sypialni,
- komplet czarnych mebli,
- kanapę narożną i fotel,
- dwa obrazy skórzane i zegar,
- telewizor P.,
- Encyklopedię (...) 22-tomową,
- Encyklopedię (...) 15 -tomową,
- encyklopedię(...)10-tomową,
- encyklopedię dużą 7-tomowa i 3 suplementy,
- Encyklopedię (...) 43-tomową,
- atlas świata,
- barek „(...)”,
- 9 sztuk kolekcji broni białej,
- komplet kuchenny,
- lodówkę A.,
- kuchenkę mikrofalową,
- frytkownicę,
- komplet obiadowy i komplet kawowy (...),

- talerze ozdobne (...),
- pralkę P.,
- odkurzacz piorący,
- stół i krzesła,
- meble czarne z ołtarzykiem,
- kryształ,
- agregat prądotwórczy,
- samochód marki H.,
- kwotę 14.581,14zł;

3. przyznał na własność wnioskodawcy **R. S.:**

- segment połysk,
- encyklopedię 13- tomową,
- Małą Encyklopedię (...) 3-tomową,
- Encyklopedię (...),
- duży atlas świata;

III. zasądził od wnioskodawcy R. S. na rzecz uczestniczki K. N. kwotę 75007,64 zł (siedemdziesiąt pięć tysięcy siedem złotych sześćdziesiąt cztery grosze) tytułem spłaty, płatne w terminie roku od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami w razie zwłoki w terminie zapłaty;

IV. zasądził od wnioskodawcy R. S. na rzecz uczestniczki T. B. kwotę 75007,64 zł (siedemdziesiąt pięć tysięcy siedem złotych sześćdziesiąt cztery grosze) tytułem spłaty w terminie roku od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami w razie zwłoki w terminie zapłaty;

V. zasądził od wnioskodawcy R. S. na rzecz uczestniczki M. S. kwotę 78087,07 zł (siedemdziesiąt osiem tysięcy osiemdziesiąt siedem złotych siedem groszy) tytułem spłaty w terminie roku od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami w razie zwłoki w terminie zapłaty;

VI. ustalił, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie;

VII. nakazał wnioskodawcy R. S. uiścić na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich kwotę 3263,58 zł tytułem kosztów opinii biegłych pokrytych tymczasowo z wydatków budżetowych;

VIII. nakazał uczestniczce M. S. uiścić na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich kwotę 3263,58 zł tytułem kosztów opinii biegłych pokrytych tymczasowo z wydatków budżetowych;

IX. nakazał uczestniczce T. B. uiścić na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich kwotę 3263,58 zł tytułem kosztów opinii biegłych pokrytych tymczasowo z wydatków budżetowych.

X. nakazał uczestniczce K. N. uiścić na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich kwotę 3263,58 zł tytułem kosztów opinii biegłych pokrytych tymczasowo z wydatków budżetowych.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 26 marca 1951r. spadkodawca J. S. (1)zawarł związek małżeński z J. S. (2)w Parafii (...)w Z..

Dnia 28 sierpnia 1954r. spadkodawca J. S. (1)otrzymał wydany przez Powiatową (...)w Z.na podstawie dekretu z dnia 06 września 1951r. o ochronie i uregulowaniu własności osadniczych gospodarstw chłopskich na obszarze Ziemi Odzyskanych akt nadania gospodarstwa robotniczego położonego w miejscowości Z.o powierzchni 0,50 ha, składającego się z domu mieszkalnego, szopy, warsztatu masarskiego.

J. S. (2)zmarła w dniu 15 sierpnia 1957r. W trakcie trwania tego małżeństwa urodziły się trzy córki – T. B., K. N.i E. S., która zmarła w niemowlęctwie dnia 07 lutego 1958r.

W dniu 20 września 1958r. spadkodawca J. S. (1) zawarł związek małżeński ze S. B.. Z małżeństwa tego urodziło się jedno dziecko – wnioskodawca R. S..

Dnia 25 czerwca 1959r. J. S. (1)otrzymał orzeczenie o wykonaniu aktu nadania działki o powierzchni 0,48 ha położonej w miejscowości Z., działka nr (...), której prawo własności zostało poświadczane przez Powiatową (...)w Z.aktem nadania z dnia 28 sierpnia 1954r.

Wyrokiem z dnia 16 października 1972r. w sprawie sygn. akt I C 700/1972 Sąd Powiatowy w Ząbkowicach Śląskich rozwiązał przez rozwód małżeństwo spadkodawcy i S. B..

Matka wnioskodawcy – uczestniczka S. B.wyprowadziła się z nieruchomości w Z.w 1970r. Wyjechała do Szwecji i tam została. Od tego czasu w Z. była raz w 1973r., aby spotkać się z synem R. S.. S. B.mieszkała na stałe w Szwecji.

Po wyprowadzeniu się S. B.w nieruchomości położonej w Z.(...)pozostał spadkodawca J. S. (1)wraz z trojgiem swoich dziećmi – R. S., K. N.i T. B..

Uczestniczka M. S. w 1970r. wprowadziła się do nieruchomości spadkodawcy J. S. (1).

W 1973r. J. S. (1) zawarł związek małżeński z uczestniczką M. S..

Uczestniczka M. S.wraz z mężem J. S. (1)w nieruchomości spadkodawcy położonej w Z.(...) dokonała następujących nakładów z ich majątku wspólnego: remontu łazienki, w szczególności wymienione zostały podłogi, wylano beton, położono płytki, wymieniono drzwi na harmonijkowe, wyłożono łazienkę boazerią, wymieniono wannę, umywalkę, zamurowano drzwi wyjściowych na zewnątrz i wstawiono półki we wnęce, zlikwidowano piec i wstawiono kabinę, wymieniono grzejnik z żeliwnego na nowszy typ, zlikwidowano bojler i założono podgrzewacz wody, zamurowano okienko, wykonano remont toalety, w szczególności w toalecie wymieniono na muszlę, położono kafelki, dokonano adaptacji strychu na pokoje, w tym wyprostowano ściany, zerwano stare podłogi i wykonano nowe z desek, wstawiono okna, zamontowano drzwi, podłączono CO w pokoju, wykonano z pozostałej części strychu garderobę, wymieniono drzwi zewnętrzne, wstawiono drzwi harmonijkowe na parterze, wymieniono CO (które było na koks) na Co olejowo – elektryczne, wykonano kominek oraz rozebrano dotychczasową ścianę i wykonano ozdobną ścianę w holu, wykonano adaptację kotłowni z pomieszczenia gospodarczego, w tym wykonano ściankę działową, wykonano zbiornik na paliwo, wymieniono kuchenkę, zamontowano boazerię, przyłączono do C.O, wykonano przyłączenie do wodociągu miejskiego i zamontowano wodomierz, zmodernizowano instalację elektryczną, wykonano instalację elektryczną w warsztacie, wykonano pomieszczenie sypialni z pomieszczenia sklepu – zlikwidowano szybę wystawową, zamurowano drzwi, wstawiono okna, położono tapety i boazerię, położono wykładziny na podłodze, wykonano przyłączenie do CO, wymieniono dachówki na blachodachówkę, wymieniono rynny, wykonano ogrodzenie z tyłu nieruchomości, adaptowano pomieszczenie gospodarcze (ubojni) na garaż – wraz z poszerzeniem znajdującego się tam otworu na kanał i dobudowaniem nowego garażu wraz z ukształtowaniem terenu wokół garażu i wjazdu na posesję, wykonano basen wraz z ukształtowaniem terenu wokół basenu, wykonano oczko wodne, wykonano altany, wykonano kominek – z grilla na zewnątrz, wykonano elewację, wykonano zadaszenia między domem mieszkalnym a budynkiem

gospodarczym, wykonano nadbudowę zadaszenia pomiędzy drzwiami wejściowymi do drzwi kotłowni i budynku gospodarczego, wykonano nasadzenia wokół budynku, wymieniono okna w pokoju przy schodach oraz podłogi.

Wartość nakładów małżonków J. i M. S. na nieruchomość spadkodawcy wynosiła 82240 zł.

Spadkodawca J. S. (1) zmarł w dniu 26 listopada 2007r. Postanowieniem z dnia 05 września 2008r. w sprawie sygn. akt I Ns 316/08 Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich stwierdził, że spadek po J. S. (1) na podstawie ustawy nabyli żona M. S. oraz jego dzieci K. N., T. B. i R. S. – każdy po (...) części spadku.

W skład majątku wspólnego spadkodawcy J. S. (1) i S. B. wchodziły ruchomości: segment połysk wartości 300 zł., encyklopedia 13 tomowa wartości 200 zł, mała encyklopedia (...) 3 tomowa wartości 100 zł, encyklopedia (...) wartości 10 zł, duży atlas świata wartości 10 zł.

W skład majątku wspólnego spadkodawcy J. S. (1) i M. S. wchodziły ruchomości: meble do sypialni wartości 400 zł, komplet czarnych mebli wartości 200 zł, kanapa narożna i fotel wartości 200 zł, dwa obrazy skórzane i zegar wartości 100 zł, telewizor P. wartości 300 zł, encyklopedia G.22 tomowa wartości 100 zł, encyklopedia (...) 15 tomowa wartości 200 zł, encyklopedia (...) 10 tomowa wartości 150 zł, encyklopedia duża 7 tomowa i 3 suplementy wartości 150 zł, encyklopedia (...) 43 tomowa wartości 250 zł, atlas świata wartości 20 zł, barek (...) wartości 30 zł, 9 sztuk kolekcji broni białej wartości 100 zł, komplet kuchenny wartości 150 zł, lodówka A. wartości 300 zł, kuchenka mikrofalowa wartości 150 zł, frytkownica wartości 30 zł, komplet obiadowy i komplet kawowy (...) wartości 50 zł, talerze ozdobne (...) wartości 20 zł., pralka (...) wartości 500 zł, odkurzacz piorący wartości 50 zł, stół i krzesła wartości 100 zł, meble czarne z ołtarzykiem wartości 150 zł, kryształ wartości 100 zł, agregat prądowórczy wartości 100 zł, samochód marki H. wartości 10.000 zł.

W chwili śmierci spadkodawca J. S. (1) posiadał w Banku (...) S.A. we W. rachunek bankowy na kwotę w wysokości 4.247,52 zł i lokatę terminową na kwotę 7.101,48 zł oraz rachunek oszczędnościowo – rozliczeniowy w (...) Bank (...) S.A. w wysokości 3.232,14 zł.

W skład spadku po J. S. (1) wchodzi nieruchomość rolna z zabudowaniami położona w miejscowości Z., działka nr (...) o powierzchni 0,48 ha, dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Ząbkowicach Śląskich prowadzona jest księga wieczysta (...) (poprzednio Kw nr (...)). Wartość powyższej nieruchomości wynosi 326 600 zł.

Powyższa nieruchomość stanowi działkę gruntu zabudowaną domem jednorodzinny oraz budynkami garażowo – gospodarczymi. Działka jest zabudowana i zagospodarowana w około (...) powierzchni od drogi, pozostała część jest w nieznacznym stopniu użytkowana.

Istnieje możliwość podziału geodezyjnego działki nr (...), który to podział oddzieliłby część zabudowaną działki od części rolnej. Tak powstałe działki mają dostęp do drogi publicznej i ogólnodostępnej – zabudowana działka nr (...) o powierzchni 0,3457 ha ma zapewniony dostęp do drogi publicznej, powiatowej nr (...), a niezabudowana działka nr (...) o powierzchni 0,1295 ha ma zapewniony dostęp do drogi publicznej nr (...) przez drogę wewnętrzną, gminną, ogólnodostępną nr (...) i (...). Proponowany podział działki nie gwarantuje uzyskania dla powstałej działki nr (...) decyzji o warunkach zabudowy z uwagi na klasę gruntu.

Wartość rynkowa nieruchomości zabudowanej stanowiącej wydzieloną przez biegłego geodetę działkę nr (...) wynosi 302.800 zł. Natomiast wartość wydzielonej niezabudowanej działki nr (...) wynosi 23.800 zł.

Wartość nakładów poniesionych przez małżonków J. i M. S. z ich majątku wspólnego na nieruchomość spadkodawcy położoną w Z. (...) stanowiącą wydzieloną przez biegłego geodetę zabudowaną działkę nr (...) wynosi 82.240 zł.

Wnioskodawca R. S. mieszkał w nieruchomości swojego ojca w (...) do 1982r. Po tym czasie w domu spadkodawcy bywał rzadko, raz na kilka lat. Obecnie mieszka on w G..

Uczestniczka K. N. zamieszkuje w miejscowości Z. w swoim domu. W nieruchomości spadkodawcy w (...) (...) mieszkała ona do 1977r., kiedy to wyszła za mąż i wyprowadziła się. Po roku – po rozstaniu z pierwszym mężem – wraz z córką ponownie zamieszkała w Z. (...) i mieszkała tam do 1999r. Utrzymuje się ona z emerytury, spłaca kredyt zaciągnięty na budowę domu.

Uczestniczka T. B. z nieruchomości w Z. (...) wyprowadziła się po wyjściu za mąż w latach osiemdziesiątych XX wieku. Ponownie do spadkowej nieruchomości uczestniczka wprowadziła się w listopadzie 2008r., ale wyprowadziła się z niej i obecnie mieszka z córką w mieszkaniu komunalnym we W. i utrzymuje się z renty po mężu.

Od listopada 2008r. uczestniczka M. S. zamieszkuje w Z.. W chwili obecnej w nieruchomości w Z. (...) nie zamieszkuje żadna ze stron postępowania.

W niniejszej sprawie kwestią sporną był podział nieruchomości położonej w Z.. W toku trwania postępowania strony wielokrotnie zmieniały swoje stanowiska dotyczące podziału tej nieruchomości, a ostatecznie wnioskodawca i uczestniczki K. N. i T. B. wnieśli o przyznanie spadkowej nieruchomości uczestniczce M. S. z obowiązkiem spłaty na rzecz pozostałych stron. Żadna z tych osób nie była zainteresowana przejęciem nieruchomości. K. N. i T. B. zaproponowały też sprzedaż licytacyjną nieruchomości. Uczestniczka S. B. wniosła o przyznanie jej nieruchomości z obowiązkiem spłat pozostałych stron. Zaś uczestniczka M. S. wniosła o podział fizyczny nieruchomości i przyznanie jej części nieruchomości niezabudowanej i zasądzenie odpowiednich dopłat również związanych z nakładami na nieruchomość.

Z uwagi na fakt, iż jak wyżej wskazano, spadkowa nieruchomość stanowiła wyłącznie własność spadkodawcy, nie wchodziła zaś w skład majątku wspólnego wnioskodawcy i uczestniczki S. B., Sąd nie uwzględnił jej wniosku o przyznanie jej przedmiotowej nieruchomości. Podkreślić bowiem trzeba, że uczestniczka ta nie należy do kręgu spadkobierców po J. S. (1), a w postępowaniu o dział spadku chodzi o spory pomiędzy współspadkobiercami. Dział spadku reguluje tylko stosunki wynikające z dziedziczenia między współspadkobiercami, a nie między współspadkobiercami i innymi osobami. Z tych też powodów nie podlegają w nim rozstrzygnięciu roszczenia uczestniczki S. B..

Stosownie do treści art. 211 k.c. zniesienie współwłasności może nastąpić przez podział rzeczy wspólnej, chyba że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości. Ustawodawca preferuje podział fizyczny rzeczy. Na taki sposób podziału nieruchomości wskazał też Sąd Okręgowy w Świdnicy w postanowieniu uchylającym poprzednie orzeczenie tutejszego Sądu, a zgodnie z art. 386 § 6 k.p.c. Sąd jest związany wskazaniem co do dalszego postępowania wyrażonymi w uzasadnieniu orzeczenia sądu drugiej instancji. O podział fizyczny nieruchomości wnosila również uczestniczka M. S..

Z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji Z. P. wynika, że spadkowa nieruchomość może zostać podzielona na dwie działki – zabudowaną działkę nr (...) o powierzchni 0,3457 ha oraz niezabudowaną działkę nr (...) o powierzchni 0,1295 ha. Obie te działki mają dostęp do drogi publicznej.

Uczestniczka M. S. wniosła o przyznanie jej na własność tak wydzielonej niezabudowanej działki nr (...) i dokonanie odpowiednich spłat. Sąd uznał, iż w sytuacji, kiedy żadna ze stron nie zamieszkuje w spadkowej nieruchomości, żadna nie jest zainteresowana przejęciem jej w całości na własność, zasadnym jest dokonanie podziału nieruchomości na dwie działki i przyznanie jednej z nich uczestniczce M. S. – zgodnie z jej wnioskiem. Ten sposób podziału zmniejsza bowiem wysokość spłat pomiędzy stronami. Sąd dokonał zatem podziału spadkowej nieruchomości na dwie działki – zabudowaną nr (...) i niezabudowaną nr (...) – zgodnie z opinią biegłego geodety Z. P. – i działkę niezabudowaną przyznał na własność uczestniczce M. S..

Jeśli chodzi o zabudowaną działkę nr (...), to Sąd przyznał ją na własność wnioskodawcy. Wprawdzie w końcowym etapie postępowania nie był on zainteresowany przejęciem tej nieruchomości, ale podkreślić należy, że to on

zainicjował przedmiotowe postępowanie i wnosił o przyznanie mu całej nieruchomości, przy czym zobowiązywał się do dokonania spłat na rzecz pozostałych spadkobierców. Uczestniczki K. N. i T. B. od początku nie wyrażały chęci przejęcia nieruchomości, domagając się tylko spłat. Obie te uczestniczki oświadczyły też, że nie mają środków na spłaty udziałów pozostałych współwłaścicieli nieruchomości. Uczestniczka M. S. także wskazywała na swoją trudną sytuację materialną, która nie pozwala jej na dokonanie spłat. Podkreślała ona to w swojej apelacji od poprzedniego orzeczenia Sądu Rejonowego, kiedy podała, że jedynym jej źródłem utrzymania jest emerytura, którą przeznaczają na bieżące utrzymanie i spłatę zobowiązań z tytułu zaciągniętego kredytu, a z uwagi na swój wiek, nie otrzyma odpowiednio wysokiego kredytu, który umożliwiłby jej dokonanie spłat. W związku z tym, skoro wnioskodawca we wniosku, wskazując na znacznie wyższą wartość nieruchomości, oświadczył, że gotowy jest spłacić pozostałe spadkobierczyźnie, Sąd przyznał jemu zabudowaną działkę nr (...).

Określenie wartości działek powstałych po podziale nieruchomości nastąpiło zgodnie z wyceną dokonaną przez biegłego sądowego J. B. w opinii. Strony nie kwestionowały opinii biegłego i sposobu wyceny nieruchomości, opinia ta jest zupełna i rzetelnie wykonana. Biegły ustalił wartość rynkową powstałej działki zabudowanej nr (...) na kwotę 302.800 zł, a niezabudowanej działki nr (...) na kwotę 23.800 zł.

Uczestniczka M. S. wniosła też o rozliczenie nakładów czynionych z majątku wspólnego na majątek osobisty spadkodawcy w postaci remontów ulepszeń czynionych w jego nieruchomości.

Stosownie do art. 45 k.r.o. każdy z małżonków powinien zwrócić wydatki i nakłady poczynione z majątku wspólnego na jego majątek osobisty, z wyjątkiem wydatków i nakładów koniecznych na przedmioty majątkowe przynoszące dochód. Może żądać zwrotu wydatków i nakładów, które poczynił ze swojego majątku osobistego na majątek wspólny. Nie można żądać zwrotu wydatków i nakładów zużytych w celu zaspokojenia potrzeb rodziny, chyba że zwiększyły wartość majątku w chwili ustania wspólności. Zgodnie z art. 31 § 2 pkt 1 i 2 k.r.o. do majątku wspólnego należą w szczególności pobrane wynagrodzenie za pracę i dochody z innej działalności zarobkowej każdego z małżonków; dochody z majątku wspólnego, jak również z majątku osobistego każdego z małżonków.

Skoro uczestniczka M. S. wspólnie ze swoim mężem – spadkodawcą J. S. (1) – dokonywali remontów nieruchomości spadkodawcy ze swoich wynagrodzeń za pracę, jak zeznała, to były to nakłady z majątku wspólnego na majątek osobisty spadkodawcy. Dochody z wynagrodzenia za pracę, jak wyżej wskazano, były bowiem majątkiem wspólnym. Z tych też powodów Sąd uznał, że remonty czynione przez małżonków S. stanowiły nakłady z majątku wspólnego na majątek osobisty spadkodawcy.

Sąd dał wiarę twierdzeniom uczestniczki M. S., że wspólnie z mężem J. S. (1) dokonali szeregu nakładów w nieruchomości spadkodawcy, położonej w Z(...). Okoliczności te znajdują potwierdzenie nie tylko w zeznaniach uczestniczki M. S., ale także w zeznaniach świadków M. B., W. B., Ł. K., którzy potwierdzili fakt przeprowadzania remontów w spadkowej nieruchomości w okresie, kiedy zamieszkiwała w niej uczestniczka M. S.. Zeznania te znajdują także potwierdzenie w zeznaniach wnioskodawcy oraz uczestniczek K. N. i T. B..

Ustalenie wartości nakładów czynionych przez spadkodawcę i M. S. z majątku wspólnego na nieruchomość spadkodawcy stanowiącą po podziale zabudowaną działkę nr (...) nastąpiło zgodnie z opinią biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości R. M.. Biegły ten określił wartość tych nakładów na kwotę 86.700 zł, a zatem wysokość nakładów uczestniczki M. S. wynosi połowę tej kwoty, to jest 41.120 zł. Podkreślić bowiem trzeba, że były to wspólne nakłady małżonków z majątku wspólnego na majątek osobisty spadkodawcy, więc uczestniczce należy się zwrot połowy nakładów.

Sąd nie dał zaś wiary twierdzeniom uczestniczki K. N., że dołożyła ona około 8.000 zł do wymienianych grzejników i rur. Nie przedstawiła ona bowiem na to żadnych dowodów, a zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Uczestniczka nie potrafiła określić, co konkretnie kupowała. Najpierw twierdziła, że dołożyła się do paru grzejników i rur i różnych części, potem że kupiła część grzejników i rur, ale nie wie, ile.

Sąd nie dał również wiary w kwestii przeznaczenia na remont nieruchomości środków z książeczek mieszkaniowych uczestniczek. Również na te okoliczność wnioskodawca i uczestniczki K. N.i T. B. nie przedłożyli dowodów.

Zgodnie z art. 212 § 1 k.c. jeżeli zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia sądu, wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez dopłaty pieniężne.

Przystępując do zasądzenia na rzecz poszczególnych spadkobierców odpowiednich spłat, Sąd przyjął, że wartość spadku po J. S. (1) wynosiła łącznie 300.030,57 zł, a na kwotę tę składa się:

- wartość nieruchomości zabudowanej (działka nr (...)) w kwocie 302.800 zł,
- wartość nieruchomości niezabudowanej (działka nr (...)) w kwocie 23.800 zł,

co daje łącznie 326.600 zł i od tej kwoty Sąd odjął kwotę 41.200 zł stanowiącą wartość nakładów uczestniczki M. S. na nieruchomość, co daje kwotę 285.480 zł stanowiącą wartość nieruchomości,

- wartość ruchomości z małżeństwa spadkodawcy ze S. B. w kwocie 310 zł (wszystkie ruchomości warte są 620 zł, a zatem udział spadkodawcy w tych ruchomościach wynosi połowę tej kwoty);
- wartość ruchomości z małżeństwa spadkodawcy z M. S. i wartość środków zgromadzonych na rachunkach bankowych w wysokości 14.240,57 zł, stanowiący udział spadkodawcy w tych rzeczach, które łącznie warte są 28.481,14 zł.

Przyjmując wartość majątku spadkowego na kwotę 300.030,57 zł, stwierdzić należy, że udział każdego z czworga spadkobierców wynosi 75.007,64 zł i takie też kwoty Sąd zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestniczek K. N.i T. B.. Wnioskodawca otrzymał bowiem na własność wydzieloną zabudowaną działkę wartą 302.800 zł i ruchomości z małżeństwa spadkodawcy ze S. B., co znacznie przekracza wartość jego udziału spadkowego.

Na rzecz uczestniczki M. S. Sąd zasądził od wnioskodawcy tytułem spłaty jej udziału kwotę 78.087,07 zł. Udział uczestniczki w majątku spadkowym wynosi, jak w przypadku pozostałych spadkobierców, kwotę 75.007,64 zł. Otrzymała ona na własność wydzieloną działkę niezabudowaną o wartości 23.800 zł oraz udział w ruchomościach o wartości 14.240,57 zł, co łącznie daje kwotę 38.040,57 zł. A zatem łącznie do wysokości jej udziału w majątku spadkowym brakuje kwoty 36.967,07 zł. Do kwoty tej Sąd doliczył wartość jej nakładów czynionych z majątku wspólnego na majątek osobisty spadkodawcy w kwocie 41.120 zł, co łącznie daje zasądzoną na jej rzecz kwotę 78.087,07 zł.

Zasądzając pod wnioskodawcy na rzecz uczestniczek spłaty, Sąd oznaczył, że zapłata ma nastąpić w terminie roku od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia z ustawowymi odsetkami w razie zwłoki w terminie zapłaty. Stosownie bowiem do treści art. 212 § 3 k.c., jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia.

Założeniem przepisu art. 212 § 3 k.c. jest uczynienie postępowania wykonawczego (egzekucji) realnym ze względu na określoną sytuację ekonomiczną i finansową dłużnika. Unormowanie to daje bowiem możliwość antycypowania trudności mogących wyniknąć w toku postępowania egzekucyjnego, a które można przewidzieć już w fazie postępowania rozpoznawczego.

Przyjmując wskazany wyżej termin zapłaty, Sąd wziął pod uwagę fakt, iż we wniosku także wskazywał on na możliwość dokonania spłat w terminie trzech miesięcy jeśli chodzi o uczestniczkę M. S. i w okresie od 12 do 18 miesięcy jeśli chodzi o jego siostry. Mając na względzie ten wniosek i twierdzenia wnioskodawcy, Sąd uznał, że w terminie roku jest on w stanie zgromadzić zasądzone na rzecz uczestniczek kwoty i dokonać spłat. Jest to również wystarczający termin do podjęcia starań celem ewentualnej sprzedaży nieruchomości i pozyskania w ten sposób środków na spłatę. Z drugiej strony nie narusza to interesów uczestniczek, ponieważ ustalony termin jest racjonalny.

Wnioskodawca R. S. zaskarżając powyższe postanowienie w punkcie II. 1, III, IV, V, VI apelacją zarzucił naruszenie przez Sąd Rejonowy art. 211 k.c. i art. 212 k.c. i wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia przez niedokonywanie podziału nieruchomości rolnej zabudowanej – działki nr (...) (KW (...)); zarządzenie sprzedaży w/w nieruchomości jako całości stosownie do przepisów k.p.c. – to jest w drodze licytacji (art. 212 §2 k.c.); zasądzenie kosztów postępowania od uczestników postępowania na rzecz wnioskodawcy według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy przyjmując ustalenia Sądu Rejonowego za własne, zważył co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Według art.212 2 k.c tylko rzecz która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych, albo sprzedana stosownie do przepisów Kodeksu postępowania cywilnego. Zgodnie z treścią art. 211 k.c. każdy współwłaściciel 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 że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znacznie zmniejszenie jej wartości.

Sąd Rejonowy nie naruszył art. 212 § 2 k.c., bowiem przedmiotowa nieruchomość dała się podzielić, przy czym suma wartości wydzielonych nieruchomości jest większa od wartości licytacyjnej całej nieruchomości, którą to wartość należy pomniejszyć o koszty egzekucji.

Zgodnie z treścią art. 965 k.p.c. i art. 983 k.p.c. cena wywołania na pierwszej licytacji wynosi trzy czwarte sumy oszacowania, a na drugiej licytacji cena wywołania stanowi dwie trzecie sumy oszacowania. Zatem przyjmując wartość całej nieruchomości na kwotę 385.000 zł, w pierwszej licytacji cena wywołania stanowiłaby kwotę 288.750 zł. Mając na uwadze stopień zainteresowania potencjalnych nabywców przedmiotową nieruchomością (vide: opinia biegłego R. M. – k. 754 – 771), uzasadniony jest wniosek, że komornik przystąpi do drugiej licytacji, przy czym cena wywołania będzie stanowiła kwotę 256.666 zł.

Oznacza to, że Sąd Rejonowy w miejsce wnioskowanego przez wnioskodawcę zarządzenia sprzedaży przedmiotowej nieruchomości jako całości w drodze licytacji, dokonując podziału przedmiotowej nieruchomości na dwie części i przydzielając każdą z tych części wskazanym w postanowieniu uczestnikom, nie naruszył art. 211 k.c., bowiem nie doprowadził w ten sposób do znacznego zmniejszenia jej wartości, według wyliczenia: $302.000 + 23.000 > 288.750$ i 256.666.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację wnioskodawcy jako bezzasadną.