

Sygn. akt I Ca 90/16

## POSTANOWIENIE

Dnia 21 kwietnia 2016 r.

**Sąd Okręgowy w Łomży I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Włodzimierz Wójcicki (spr)
Sędziowie:	SSO Anna Kacprzyk SSR del. Tomasz Makaruk
Protokolant:	Anna Sobieska

po rozpoznaniu w dniu 21 kwietnia 2016 r. w Łomży

na rozprawie sprawy

z wniosku J. W.

z udziałem D. N., E. Ś. i

R. B.

o podział majątku wspólnego, dział spadku i zniesienie współwłasności

na skutek apelacji R. B.

od postanowienia Sądu Rejonowego w (...)

z dnia 31 grudnia 2015 r., sygn. akt I Ns 94/15

### **postanawia:**

I. zmienić zaskarżone postanowienie w pkt IV o tyle, że pominąć w treści tego punktu wyraz „częściowego”;

II. w pozostałej części apelację oddalić;

III. koszty postępowania odwoławczego między uczestnikami wzajemnie znieść.

Anna Kacprzyk W. T. M.

Sygn. akt I Ca 90/16

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni J. W. wniosła o ustalenie, że w skład majątku wspólnego małżonków B. B. (2) i W. B. wchodzi: zabudowana działka o powierzchni 0,0589 ha położona w województwie (...), powiecie (...), gminie Z. w miejscowości

C. o numerze identyfikacyjnym 425 o wartości 150 000 zł, ustalenie, że w skład masy spadkowej po W. B. wchodzi: udział we współwłasności zabudowanej działki o powierzchni 0,0589 ha położonej w województwie (...), powiecie (...), gminie Z. w miejscowości C. o numerze identyfikacyjnym 425 w wysokości 1/2 części, dokonanie działu spadku po W. B., podziału majątku wspólnego B. B. (2) i W. B. oraz zniesienia współwłasności w następujący sposób: wchodzące w skład spadku prawo do nieruchomości położonej w województwie (...), powiecie (...), gminie Z. w miejscowości C. o numerze identyfikacyjnym 425 o powierzchni 0,0589 ha przyznać uczestnicze postępowania R. B. ze stosowną spłatą na rzecz wnioskodawczyni oraz pozostałych uczestników postępowania w terminie jednego miesiąca od uprawomocnienia się orzeczenia oraz o zasądzenie od uczestników postępowania na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania. W uzasadnieniu wniosku wnioskodawczyni podała, że w 1972 roku jej rodzice kupili umową nieformalną nieruchomość położoną w C.. Na działce rodzice wybudowali dom. Pieniądze na zakup działki pochodziły z majątku wspólnego rodziców. W 1981 roku na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w(...)doszło do formalnego przeniesienia własności nieruchomości. Matka wnioskodawczyni zmarła w 1989 roku. Sąd Rejonowy w (...) I Wydział Cywilny postanowieniem z 19 września 1994 r. stwierdził, że spadek po W. B. nabyli ojciec wnioskodawczyni B. B. (2) w 1/4 części, siostra wnioskodawczyni D. N. w 1/4 części, siostra wnioskodawczyni E. Ś. w 1/4 części oraz wnioskodawczyni w 1/4 części. W 1996 roku założona została księga wieczysta, w której ojciec wnioskodawczyni był wpisany jako jedyny właściciel nieruchomości w C.. B. B. (2) ponownie ożenił się w 1996 roku, a w 2012 roku umową darowizny przekazał dla swojej drugiej żony R. nieruchomość w C..

Uczestniczki postępowania D. N. i E. Ś. poparły wniosek.

Uczestniczka postępowania D. N. wniosła o przyznanie nieruchomości na rzecz R. B. ze spłatą na rzecz uczestniczki w terminie jednego miesiąca od uprawomocnienia się orzeczenia.

Uczestniczka postępowania E. Ś. wnosiła, aby nieruchomość przyznać na rzecz R. B. i nie żądała spłaty na swoją rzecz.

Uczestnicy postępowania B. B. (2) i R. B. uznali wniosek w zakresie tego, że działka o numerze identyfikacyjnym 425 położona w miejscowości C. wchodziła w skład wspólności majątkowej małżeńskiej, a co za tym idzie uczestnik B. B. (2) mógł darować R. B. jedynie udział w wysokości 1/2. Ponadto, uczestnicy wnieśli o przyznanie nieruchomości w C. uczestnicze postępowania R. B. ze stosownymi spłatami na rzecz wnioskodawczyni i pozostałych uczestników. Ostatecznie wnieśli o uwzględnienie nakładów jedynie przy ustalaniu wartości całej nieruchomości, natomiast nie wnosili o dokonanie rozliczenia tych nakładów oraz o rozłożenie spłaty na raty na okres 6 lat.

Postanowieniem z 31 grudnia 2015 roku, sygn. akt I Ns 94/15 Sąd Rejonowy w (...) I Wydział Cywilny ustalił, że w skład majątku objętego małżeńską wspólnością ustawową B. i W. małżonków B. wchodzi zabudowana działka położona w miejscowości C., gmina Z., oznaczona numerem 425, objęta księgą wieczystą (...) (pkt I); ustalił, że w skład spadku po W. B., zmarłej dnia 11.04.1989 r. w W. wchodzi udział wynoszący 1/2 części w majątku szczegółowo opisanym w punkcie I (pkt II); wartość przedmiotu postępowania określił na kwotę 81 379 złotych (pkt III); dokonał częściowego podziału majątku wspólnego, działu spadku i zniesienia współwłasności w ten sposób, że nieruchomość szczegółowo opisaną w punkcie I. przyznał na wyłączną własność uczestnicze R. B. (pkt IV); tytułem spłaty zasądził od uczestniczki R. B. na rzecz wnioskodawczyni J. W. kwotę 10 172,37 złotych płatną w terminie 1 (jednego) miesiąca od daty uprawomocnienia się orzeczenia, wraz z ustawowymi odsetkami na wypadek uchybienia w terminie płatności (pkt V); tytułem spłaty zasądził od uczestniczki R. B. na rzecz uczestniczki D. N. kwotę 10 172,37 złotych płatną w terminie 1 (jednego) miesiąca od daty uprawomocnienia się orzeczenia, wraz z ustawowymi odsetkami na wypadek uchybienia w terminie płatności (pkt VI); nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy w (...)) od J. W., D. N. oraz E. Ś. kwoty po 593,94 złotych od każdej z nich oraz od uczestniczki R. B. kwotę 2 969,69 złotych tytułem brakujących kosztów sądowych (pkt VII); ustalił, że wnioskodawczyni i uczestnicy sami ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie we własnym zakresie (pkt VIII).

Sąd Rejonowy ustalił, że działka nr (...) położona w C. została nabyta w 1972 r. przez B. B. (2) i W. B. bez zachowania formy aktu notarialnego i ze wspólnego majątku małżonków, w trakcie trwania małżeństwa między B. B. (2) i W. B.. W trakcie małżeństwa, B. i W. B. na przedmiotowej działce wybudowali ze wspólnych środków dom mieszkalny. W.

B. zmarła w dniu 11.04.1989 r. Spadek po niej nabył mąż B. oraz córki D. N., E. Ś. i J. W., po 1/4 części każde z nich. B. B. (2) w 1996 r. zawarł związek małżeński z R. B.. B. B. (2) został wpisany w dniu 5.04.1996 r. do księgi wieczystej obecnie nr (...) jako wyłączny właściciel przedmiotowej działki na podstawie wyroku Sądu Rejonowego w Zambrowie z 17 listopada 1981 roku, sygn. akt I C 1045/81. Na podstawie umowy darowizny z dnia 20.03.2012 r., zawartej w formie aktu notarialnego, B. B. (2) darował przedmiotową działkę na rzecz swej żony R. B.. Na zabudowanej nieruchomości zamieszkuje i zamieszkiwał wcześniej B. B. (2) oraz R. B.. W czasie, gdy B. B. (2) posiadał przedmiotową nieruchomość, wykonał on na własny koszt prace remontowe, czyniąc tym samym nakład na nieruchomość spadkową o wartości 63 021 zł.

Sąd Rejonowy zważył, że nie budziło wątpliwości, że prawo własności zabudowanej działki nr (...), położonej w C. gm. Z., przysługiwało na zasadach ustawowej wspólności małżeńskiej B. i W. B.. Wnioskodawczyni i wszyscy uczestnicy byli zgodni w tym zakresie. Udział we własności tej działki stanowił schedę spadkową po W. B.. Składnik ten podlegał więc podziałowi w niniejszym postępowaniu. W toku postępowania B. B. (2) wykazał, że poniósł z własnego majątku (po śmierci spadkodawczyni) oraz wraz z obecną żoną R. B. nakłady na przedmiotową nieruchomość w postaci prac remontowych domu (kuchni, pokoi na poddaszu, wymiany pieca, robót dekarских i obicia płytami) oraz budowy ogrodzenia i przyłączy wodno-kanalizacyjnych na działce. Według przeprowadzonej w toku postępowania opinii biegłego wartość nieruchomości po nakładach wynosi kwotę 144 400 zł. Wartość majątku podlegającego podziałowi, należało pomniejszyć o wartość wyliczonych przez biegłego nakładów, czyli wartość tego składnika wyniosła kwotę 81 379 zł. Biegły w swej opinii określił wartość nakładów na kwotę 68 621 zł. Na skutek jednak zarzutów wnioskodawczyni J. W., biegły określił całość nakładów zgłoszonych z pominięciem pustaków na kwotę 63 021 zł. Uczestniczka R. B. od wielu lat korzysta z nieruchomości wraz z mężem B. B. (2) i tu znajduje się jej centrum życiowe, Sąd dokonał więc podziału majątku, przyznając nieruchomość w całości R. B.. W związku z powyższym należało od tej uczestniczki zasądzić odpowiednie spłaty dla pozostałych współwłaścielek nieruchomości. Przy określeniu wartości nieruchomości Sąd nie brał pod uwagę wartości nakładów poczynionych już po śmierci W. B.. Wartość przedmiotowej nieruchomości, po odjęciu wartości nakładów, wynosi 81 379 zł i z tej kwoty należało zasądzić spłaty na rzecz tych spadkobierczyń W. B., które spłaty się domagały, odpowiednio do udziałów w majątku spadkowym. Wnioskodawczyni, jak i uczestniczka D. N., uzyskały więc spłaty, wynoszące kwoty po 10 172,37 zł. Kwoty te odpowiadają udziałowi 1/8 części wartości całego majątku (1/8 z 81 379 zł), stanowiącego schedę po W. B., tj. dziedziczyły w udziałach po 1/4 części z połowy majątku, stanowiącego wspólność małżeńską B. i W. B. (1/4 z 1/2). Sąd, w oparciu o art. 212 § 3 kc, oznaczył termin wykonania obowiązku spłaty przez R. B.. Sąd miał tu na uwadze zarówno możliwości majątkowe zobowiązanej, jak i słuszny interes i potrzeby stron, które należne im spłaty uzyskały. Wprawdzie R. B. uzyskuje niewielkie dochody (emerytura o równowartości 150 dolarów) oraz utrzymuje się z emerytury męża, to jednak trzeba mieć na względzie, że w wyniku niniejszego postępowania uzyskała wartościowy majątek w postaci nieruchomości. Już samo to zwiększa jej możliwości finansowe, choćby możliwość uzyskania kredytu. Odroczenie terminu spłaty na żądany przez nią okres 6 lat, zdaniem Sądu, ewidentnie naruszałoby interes uprawionych do spłat. Sam upływ takiego okresu mógłby przecież wpłynąć negatywnie na wartość realną spłaty – zjawisko inflacji, jak i wpływałby na możliwość jak najszybszego uzyskania wartości majątkowej nabytej w drodze dziedziczenia przez spadkobierczynię, które, jak wynika z ich wyjaśnień, mają niewielkie dochody (po 1280 zł miesięcznie). Okres jednego miesiąca jest zatem okresem wystarczającym, zarówno na zgromadzenie odpowiedniej sumy pieniędzy przez zobowiązaną, jak i uwzględnia interesy uprawionych. O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 i 2 kpc.

Apelację od powyższego orzeczenia sądu I instancji wniosła uczestniczka postępowania R. B., która zaskarżyła je w pkt III, IV, V i VI oraz wniosła o zmianę postanowienia w punkcie III poprzez określenie wartości przedmiotu postępowania na kwotę 76 779 zł, w pkt IV przez pominięcie słowa „częściowego”, w pkt V przez obniżenie zasądzonej kwoty do 9 559 zł i orzeczenie, że płatność tej kwoty rozkłada się na raty po 500 zł miesięcznie, w pkt VI przez obniżenie zasądzonej kwoty do 9 559 zł i orzeczenie, że płatność tej kwoty rozkłada się na raty po 500 zł miesięcznie. Uczestniczka postępowania zarzuciła błędne uznanie działu spadku i podziału majątku wspólnego za podział częściowy, chociaż zgodną intencją wnioskodawczyni i wszystkich uczestników był podział całego spadku i całego majątku wspólnego, błędne ustalenie, że pustaki przeznaczone na budowę budynku gospodarczego wchodziły w skład spadku i majątku

wspólnego, jak też niezasadną odmowę uwzględnienia wniosku uczestników o rozłożeniu na raty zasądzonych spłat, chociaż ich sytuacja materialna wskazywała na to, że taki wniosek był zasadny.

Ostatecznie na rozprawie 21 kwietnia 2016 roku uczestniczka postępowania R. B. wniosła o rozłożenie spłaty na raty w wysokości po 300 zł miesięcznie.

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

Apelacja zasługiwała na częściowe uwzględnienie.

Na wstępie wskazać należy, że uczestnik postępowania B. B. (2) zmarł 9 marca 2015 roku, jednak pozostali zainteresowani w sprawie należą do kręgu spadkobierców po zmarłym uczestniku postępowania.

Sąd II instancji podzielił w całości ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy i przyjął je za własne.

Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie w tym zakresie, w którym apelacja podnosiła, że dokonany przez Sąd Rejonowy podział majątku wspólnego, dział spadku i zniesienie współwłasności nie jest podziałem częściowym, tylko jest to podział całkowity. Sąd I instancji nie kwestionował bowiem, że co do innych przedmiotów wchodzących w skład majątku podlegającego podziałowi i zniesieniu współwłasności strony doszły do porozumienia, a przedmiotem podziału będzie tylko działka zabudowana domem mieszkalnym, położona w C. gmina Z.. Dokonany w sprawie niniejszej podział nie jest zatem podziałem częściowym, a całkowitym, a zatem sąd I instancji omyłkowo zawarł w treści pkt IV zaskarżonego postanowienia zapis „częściowego”, co też skorygował Sąd Odwoławczy.

Sąd Okręgowy nie uwzględnił natomiast pozostałych zarzutów apelacji, gdyż są one niezasadne.

Stosownie do art. 212 § 3 kc, 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. W razie rozłożenia dopłat i spłat na raty terminy ich uiszczenia nie mogą łącznie przekraczać lat dziesięciu. W wypadkach zasługujących na szczególne uwzględnienie sąd na wniosek dłużnika może odroczyć termin zapłaty rat już wymagalnych.

W myśl utrwalonego orzecznictwa oznaczenie sposobu i terminu uiszczenia spłat powinno być dokonane przez sąd z urzędu, przy czym należy zbadać i rozważyć sytuację uczestników obciążonych spłatami i uprawnionych do spłat. Konstytucyjna zasada równej dla wszystkich współwłaścicieli ochrony prawnej własności i innych praw majątkowych (art. 64 ust. 2 Konstytucji) wyłącza - w wypadku znoszenia współwłasności - oznaczenie terminu i sposobu uiszczenia spłaty bez uwzględnienia uzasadnionego interesu dotychczasowego współwłaściciela uprawnionego do tej spłaty (art. 212 § 2 i 3 kc) (za: Jolanta Rudnicka, Grzegorz Rudnicki, Stanisław Rudnicki, Komentarz do art. 212 Kodeksu cywilnego, Lexis Nexis 2014, postanowienie Sądu Najwyższego z 12 kwietnia 2001 r., sygn. akt II CKN 658/00, Biul.SN 2001/5/13, M.Prawn. 2001/12/623).

W ocenie Sądu Okręgowego, wniosek uczestniczki R. B. o rozłożenie na raty zasądzonych od niej spłat okazał się niezasadny, ponieważ postępowanie w niniejszej sprawie toczy się od 2012 roku, a zatem uczestniczka postępowania R. B. dysponowała dostateczną ilością czasu na poczynienie oszczędności potrzebnych jej do uiszczenia spłaty na rzecz pozostałych zainteresowanych w sprawie, którzy się tego domagali, tj. wnioskodawczyni J. W. i uczestniczki postępowania D. N., tym bardziej że E. Ś. z takiej spłaty zrezygnowała. Poza tym, zasądzona przez sąd I instancji spłata w wysokości po 10 172,37 zł niewiele odbiega od spłaty, jaką oferowała polubownie uczestniczka postępowania R. B. na rzecz wnioskodawczyni i pozostałych uczestniczek postępowania w prywatnych rozmowach, tj. po 10 000 zł na rzecz każdej z nich, co też uczestniczka R. B. wyjaśniła na rozprawie apelacyjnej 21 kwietnia 2016 roku (k. 203). W tej sytuacji, Sąd Okręgowy uznał, że przy orzekaniu o spłacie na rzecz wnioskodawczyni J. W. i uczestniczki postępowania D. N. należy mieć na uwadze, aby odniosły one racjonalną korzyść z orzeczonej na rzecz każdej z nich spłaty i mogły zasądzone kwoty faktycznie spożytkować. Ostatecznie Sąd Okręgowy uznał, że orzeczona przez sąd I instancji jednorazowa spłata w wysokości po 10 172,37 zł w terminie 1 miesiąca na rzecz zarówno wnioskodawczyni J. W., jak i uczestniczki postępowania D. N. z jednej strony znajduje się w możliwościach majątkowych i finansowych uczestniczki

postępowania R. B., a z drugiej daje ww. zainteresowanym, na rzecz których spłata została zasądzona, możliwość realnego odczucia posiadania udziału w majątku, który był przedmiotem niniejszego postępowania i przeznaczenia równowartości tego udziału na swoje potrzeby osobiste.

Sąd Okręgowy nie podzielił również pozostałych zarzutów i twierdzeń zawartych w apelacji. W szczególności brak było podstaw do podważenia poczynionych przez sąd I instancji ustaleń, że pustaki na budynek gospodarczy pochodziły z domu wybudowanego w 1982 roku, ponieważ uczestnik B. B. (2) w toku postępowania temu nie zaprzeczył. Zgodnie z art. 230 kpc, gdy strona nie wypowie się co do twierdzeń strony przeciwnej o faktach, sąd, mając na uwadze wyniki całej rozprawy, może fakty te uznać za przyznane.

Natomiast, odnośnie zarzutów uczestniczki postępowania R. B. dotyczących zasądzenia od niej tytułem brakujących kosztów sądowych kwoty 2 969,69 zł, wyjaśnić należy, że przeprowadzanie dowodów z opinii biegłych generuje koszty, a Sąd Rejonowy ze względu na wynik postępowania w postanowieniu końcowym te koszty proporcjonalnie rozdzielił pomiędzy zainteresowanymi w sprawie. Koszty opinii biegłych poniosły bowiem również wnioskodawczyni J. W., jak i uczestniczki postępowania D. N. oraz E. Ś.. W mniejszym wprawdzie niż uczestniczka postępowania R. B. zakresie, ponieważ w kwotach po 593,94 zł każda z nich, ale wynikało to z okoliczności, że całość majątku, który był przedmiotem postępowania, przypadła na rzecz uczestniczki postępowania R. B..

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie w pkt IV na podstawie art. 386 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc, jak w pkt I sentencji. Natomiast w pozostałej części apelację oddalił jako niezasadną na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc, jak w pkt II sentencji.

O kosztach Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 2 kpc, jak w pkt III sentencji.