

POSTANOWIENIE

Dnia 3 grudnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Kaliszu II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Vogt (spr.)
Sędziowie:	SSO Marian Raszewski SSO Janusz Roszewski
Protokolant:	st. sekr. sąd. Elżbieta Wajgielt

po rozpoznaniu w dniu 3 grudnia 2015 r. w Kaliszu

na rozprawie

sprawy z wniosku A. P.

z udziałem M. M. , B. K. , J. P.

o dział spadku i podział majątku wspólnego

na skutek apelacji uczestnika M. M.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Pleszewie

z dnia 10 lutego 2015r. sygn. akt I Ns 23/15

postanawia:

I. zmienić punkt 2 postanowienie i nadać mu następujące brzmienie:

„2. zasądzić od wnioskodawczyni A. P. na rzecz uczestniczki postępowania M. M. kwotę 52.450 zł (pięćdziesiąt dwa tysiące czterysta pięćdziesiąt zł), która to kwota będzie płatna w pięciu ratach; pierwsze cztery raty po 10.000 zł i piąta po 12.450 zł płatne w terminach rocznych od daty uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia w terminie płatności”

II. oddalić apelacje w pozostałym zakresie,

III. koszty postępowania apelacyjnego znieść między stronami.

SSO M. R. SSO W. V. (...). R.

UZASADNIENIE

A. P. wniosła o zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...) składającej się z działki gruntu nr (...) o powierzchni 642m² zabudowanej budynkami mieszkalnymi o powierzchni użytkowej 412m² dla której Sąd Rejonowy w Pleszewie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) i przysądzenie jej na własność w całości wnioskodawczyni. Nadto orzeczenie, że A. P. zobowiązana będzie do zapłaty na rzecz M. M., B. K. J. P. kwot po 50.000 zł dla każdego z nich, a spłaty te zostaną rozłożone na okres dziesięciu lat i zabezpieczone ustanowieniem hipoteki umownej. Sprawa została zadekretowana jako wniosek o podział majątku wspólnego i dział spadku.

Uczestniczka postępowania M. M. sprzeciwiła się wnioskowi, wniosła o przyznanie jej lokalu, w którym dotychczas zamieszkuje.

Uczestnicy postępowania B. K. i J. P. zgodzili się ze stanowiskiem wnioskodawczyni, nie domagając się jakiegokolwiek spłaty.

Sąd Rejonowy w Pleszewie postanowieniem z dnia 10 lutego 2015 r. dokonał podziału majątku wspólnego oraz działu spadku po Ł. P. zmarłym dnia 16 marca 1998r. w P., ostatnio stale zamieszkałym w P. w ten sposób, że zabudowaną nieruchomość położoną w P. o powierzchni 0.06.42ha dla której Sąd Rejonowy w Pleszewie prowadzi księgę wieczystą (...) przyznał na wyłączną własność A. P.. W punkcie 2 zasądził od wnioskodawczyni A. P. na rzecz uczestniczki postępowania M. M. spłatę w kwocie 52.450zł (pięćdziesiąt dwa tysiące czterysta pięćdziesiąt złotych), która to kwota płatna będzie w terminie dziesięciu lat od daty uprawomocnienia się orzeczenia wraz z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności. W punkcie 3 ustanowił na przedmiotowej nieruchomości hipotekę w kwocie 52.450 zł na rzecz uczestniczki M. M. celem zabezpieczenia należnej spłaty w kwocie 52.450 zł płatnej w terminie określonym wyżej. Ponadto rozstrzygnął o kosztach postępowania.

Apelację od tego rozstrzygnięcia złożyła uczestniczka postępowania M. M. zarzucając naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów i art. 5 k.c. W oparciu o te zarzuty wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia przez wydzielenie i przyznanie jej zajmowanego przez nią lokalu na piętrze budynku frontowego położonego na dzielonej nieruchomości albo uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

Wnioskodawczyni wniosła o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługuje na uwzględnienie tylko co do sposobu dokonania spłaty.

Sąd Okręgowy w całości podziela ustalenia faktyczne i rozważania dokonane przez Sąd Rejonowy i uznaje je za własne. W takiej sytuacji gdy sąd odwoławczy orzeka na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego w pierwszej instancji i aprobuje dotychczasowe ustalenia, nie musi ich powtarzać (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2007 r., II CSK 18/07, Lex nr 966804; orzeczenie Sadu Najwyższego z dnia 13 grudnia 1935 r., C III 680/34. Zb. Urz. 1936, poz. 379, z dnia 14 lutego 1938 r., C II 21172/37, Przegląd Sądowy 1938, poz. 380 i z dnia 19 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 83; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2006 r., I CSK 147/05).

Zasadą jest, że w sytuacji gdy rzecz da się podzielić sąd dokonuje podziału rzeczy w naturze, a ewentualne różnice wartości wyrównuje przez dopłaty.

Z punktu widzenia technicznego współwłasną nieruchomość do się podzielić i to w taki sposób, aby wyodrębnić z niej cztery samodzielne lokale mieszkalne, w tym lokal nr (...), który obecnie zajmuje uczestniczka postępowania M. M. (dowód: opinia biegłego inż. J. C., k-112 akt).

Jednak wydzielenie tych lokali nie jest obecnie możliwe, gdyż mogłoby ono nastąpić dopiero po wykonaniu prac adaptacyjnych, których zakres jest następujący:

1. wykonanie nowej kotłowni dla ogrzewania lokalu nr (...),
2. dokonanie rozdzielania obecnej instalacji centralnego ogrzewania na dwa oddzielne lokalu nr (...),
3. wykonanie ścianki działowej z drzwiami wydzielającymi pomieszczenia werandy na parterze,
4. rozdzielanie instalacji z opomiarowaniem na dwa lokale mieszkalne,
5. wykonanie drzwi do lokalu nr (...) na parterze przy wejściu z klatki schodowej.

Dopiero po wykonaniu powyższych prac podział nieruchomości stałby się możliwy. Do wykonania tych prac konieczne jest współdziałanie wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania M. M..

Aby umożliwić stronom wykonanie prac adaptacyjnych i tym samym dokonanie podziału nieruchomości przez przyznanie lokalu nr (...) uczestniczce postępowania M. M. Sąd w maju 2013 r. odroczył rozprawę do 27 września 2013 r.

Prace adaptacyjne zaczęła wykonywać wnioskodawczyni. Ich wykonanie jednak nie nastąpiło z uwagi na brak współdziałania uczestniczki postępowania. Na rozprawie w dniu 28 stycznia 2014 r. M. M. wyraźnie oświadczyła, że prace adaptacyjne nie zostaną wykonane (k- 221 akt).

Taka postawa uczestniczki postępowania M. M. spowodowała, że nieruchomości nie da się podzielić i nie jest możliwe wydzielenie dla niej lokalu nr (...), który od wielu lat zajmuje.

Skoro więc ten korzystny sposób podziału - z jej winy - nie może być zrealizowany Sąd był zobowiązany całą nieruchomość przyznać wnioskodawczyni i zasądzić stosowane spłaty wynikające z wielkości udziałów.

Apelacja jest uzasadniona w zakresie terminu uiszczenia spłat. Dokonanie spłaty dopiero po dziesięciu latach nie jest dla uczestniczki korzystne. Ponadto wnioskodawczyni chcąc być właścicielką całej nieruchomości musi dokonać spłaty w realnym terminie, a za taki Sąd uznaje okres pięciu lat, w czterech ratach po 10.000 zł i jednej racie po 12450 zł.

Mając na uwadze powyższe okoliczności należało, zgodnie z art. 385 i 386 k.p.c., orzec jak w sentencji. O kosztach orzeczono zgodnie z art. 520 k.p.c.