

POSTANOWIENIE

Dnia 5 lutego 2014 r.

Sąd Okręgowy w Białymstoku II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Urszula Wynimko
Sędziowie:	SSO Bogusław Suter SSR del. Jolanta Klimowicz-Popławska (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sąd. Zofia Szczęsnowicz

po rozpoznaniu w dniu 5 lutego 2014 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z wniosku W. K.

z udziałem N. S. i I. T.

o podział majątku dorobkowego i dział spadku

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim

z dnia 4 października 2013 r. sygn. akt I Ns 539/12

postanawia:

I. zmienić zaskarżone postanowienie:

- 1. w punkcie 6 w ten sposób, że termin płatności pierwszej raty ustalić na dzień 31 grudnia 2014 roku, drugiej raty na dzień 31 grudnia 2015 roku, trzeciej raty na dzień 31 grudnia 2016 roku,***
- 2. w punkcie 7 i nakazać uczestnicze postępowania I. T., aby opróżniła i wydała wnioskodawcy W. K. część nieruchomości opisanej szczegółowo w punkcie 1d skarżonego postanowienia obejmującą budynek mieszkalny i gospodarczy wraz z siedliskiem niezbędnym do korzystania z tych budynków - w terminie do dnia 31 stycznia 2017 roku;***

II. oddalić apelację w pozostałym zakresie;

III. stwierdzić, iż zainteresowani ponoszą we własnym zakresie koszty postępowania odwoławczego związane ze swym udziałem w sprawie.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca W. K., po ostatecznym sprecyzowaniu swego żądania, wniósł o dokonanie podziału majątku wspólnego rodziców M. K. (1) i M. K. (2) oraz o dokonanie działu spadku po każdym z rodziców. Wskazywał, że w skład majątku wspólnego i spadkowego wchodzi własność nieruchomości rolnych w powiecie (...), województwie (...), oznaczonych numerem geodezyjnym (...) położonych w obrębie wsi S., działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej w obrębie wsi W. i zabudowanej działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...), położonej w C..

Uczestniczki postępowania N. S. i I. T., po ostatecznym sprecyzowaniu stanowisk, przychyliły się do wniosku co do zasady, potwierdziły skład majątku wspólnego i spadkowego wskazany przez wnioskodawcę. W zakresie sposobu dokonania podziału majątku wspólnego i działu spadku uczestniczki postępowania złożyły oświadczenia o zrzeczeniu się przysługujących im udziałów w powyższym majątku na rzecz wnioskodawcy wnosząc o przyznanie wszystkich składników majątkowych na rzecz W. K. bez spłat.

Uczestniczka postępowania I. T. domagała się rozliczenia nakładów w kwocie 60.000 złotych poniesionych przez nią na zabudowaną nieruchomość oznaczoną numerem geodezyjnym (...) w postaci remontu budynków posadowionych na gruncie.

Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim postanowienie z dnia 4 października 2013 roku, sygn. akt I Ns 539/12, w punkcie 1 ustalił, że w skład majątku dorobkowego M. K. (2) i M. K. (1) wchodzi:
a. prawo własności nieruchomości rolnej oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,28 ha, położonej w obrębie (...) S., jednostce ewidencyjnej (...) C. w powiecie (...) – o wartości 4.059złotych; b. prawo własności nieruchomości rolnej oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 1,6770 ha, położonej w obrębie (...) S., jednostce ewidencyjnej (...) C. w powiecie (...) – o wartości 36.375 złotych; c. prawo własności nieruchomości rolnej oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 1,75 ha położonej w obrębie (...) W., jednostce ewidencyjnej (...) C. w powiecie (...) – o wartości 25.076 złotych; d. prawo własności zabudowanej nieruchomości rolnej oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,9649 ha położonej w obrębie (...) C., jednostce ewidencyjnej (...) C. w powiecie (...) o wartości 209.515 złotych. Sąd I instancji w punkcie 2 postanowienia ustalił, że w skład spadku po M. K. (2) wchodzi udział w wysokości $\frac{1}{2}$ (jednej drugiej) części w majątku szczegółowo opisanym w punkcie 1, zaś w punkcie 3 orzeczenia ustalił, że w skład spadku po M. K. (1) wchodzi udział w wysokości $\frac{5}{8}$ (pięciu ósmych) części w majątku szczegółowo opisanym w punkcie 1. W punkcie 4 postanowienia Sąd Rejonowy ustalił, iż uczestniczka postępowania I. T. poniosła nakłady na nieruchomość opisaną w punkcie 1 d o wartości 60.000 złotych.

Sąd I instancji w punkcie 5 dokonał podziału majątku dorobkowego M. K. (2) i M. K. (1), działu spadku po M. K. (2), działu spadku po M. K. (1), w ten sposób, że majątek szczegółowo opisany w punkcie 1 przyznał na wyłączną własność wnioskodawcy W. K. bez spłat na rzecz uczestniczek postępowania I. T. i N. S.. W punkcie 6 zasądził od wnioskodawcy W. K. na rzecz uczestniczki I. T. kwotę 60.000 złotych tytułem zwrotu nakładów płatną w trzech równych ratach w wysokości po 20.000 złotych każda, z których pierwsza rata płatna w terminie do 31 grudnia 2013 roku, druga rata płatna w terminie do 28 lutego 2014 roku i trzecia rata płatna w terminie do 30 kwietnia 2014 roku wraz z odsetkami ustawowymi w razie uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat. W punkcie 7 nakazał uczestniczce postępowania I. T. wydanie na rzecz wnioskodawcy W. K. nieruchomości opisanej szczegółowo w punkcie 1d w terminie do 31 maja 2014 roku. Sąd Rejonowy ustalił wydatki w sprawie na kwotę 5.041 złotych i uznał je za uiszczone do kwoty 120 złotych w równych częściach przez zainteresowanych (punkt 8). W punkcie 9 postanowienia nakazał pobrać od wnioskodawcy W. K. na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim) kwotę 4.921 złotych tytułem nieuiszczonych wydatków

w sprawie. Końcowo Sąd I instancji stwierdził, że zainteresowani ponoszą we własnym zakresie pozostałe koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (punkt 10).

Sąd Rejonowy ustalił, że M. K. (2) i M. K. (1) zawarli związek małżeński w dniu 2 listopada 1946 roku, nie zawierali umów majątkowych małżeńskich, a ich małżeństwo ustało z chwilą śmierci M. K. (2) w dniu (...) (...) roku. Biorąc pod uwagę treść aktów własności ziemi (numer (...) (...) i (...) wydanych przez Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w H. oraz numer (...) (...) wydanego przez Powiatowe Biuro Geodezji i (...) w H.) stwierdził, że M. K. (2) z dniem 4 listopada 1971 roku z mocy prawa, na podstawie art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250), nabył własność nieruchomości rolnych w postaci działki o nr (...) o powierzchni 0,28 ha, położonej we wsi S.; działki oznaczonej numerem (...) o powierzchni 1,749 ha położonej we wsi W. i działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 1,095 ha położonej w osadzie C.. Przedmiotowe nieruchomości nie zostały objęte księgą wieczystą, a zmianie uległa ich powierzchnia i oznaczenie, a mianowicie w wyniku odnowienia operatu ewidencji gruntów powierzchnia działki numer (...) została określona na 1,75 ha, natomiast działka numer (...) została podzielona na trzy działki o numerach (...).

Sąd Rejonowy wskazał, że spadkodawcy w dniu 11 października 1977 roku sprzedali działkę (...) na rzecz uczestniczki postępowania N. S., a działkę (...) na rzecz wnioskodawcy W. K.. Działka oznaczona numerem (...) w wyniku odnowienia operatu ewidencji gruntów otrzymała numer (...). Ponadto spadkodawcy w wyniku scalenia gruntów jako ekwiwalent za udział we wspólnocie gruntowej wsi S. uzyskali działkę leśną numer (...) o powierzchni 1,9570 ha.

Sąd I instancji ustalił, że M. K. (2) zmarł w dniu (...) roku, a spadek po nim na podstawie ustawy nabyli żona M. K. (1), córka N. S., córka I. T. i syn W. K. w częściach po 1/4 każde z nich, w tym wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne (prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim z dnia 26 lutego 2001 roku wydane w sprawie o sygn. akt I Ns 153/01). M. K. (1) zmarła w dniu (...) roku, a spadek po niej nabyli córka N. S., córka I. T. i syn W. K. w częściach po 1/3 każde z nich, w tym wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne (prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim z dnia 26 lutego 2001 roku wydane w sprawie o sygn. akt I Ns 153/01).

Sąd I instancji wskazał, że nieruchomości wchodzące w skład majątku wspólnego M. K. (1) i M. K. (2) i w skład spadku po nich, po ich śmierci nie były w większości wykorzystywane przez zainteresowanych, poza zabudowaną nieruchomością położoną w C., oznaczoną numerem geodezyjnym (...). Na części tej nieruchomości, która przylega do działki (...), a która jest własnością wnioskodawcy, wnioskodawca urządził ogród. Na zabudowanej części tej nieruchomości zamieszkuje od 1 grudnia 2005 roku uczestniczka postępowania I. T., która korzysta z budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, które to budynki są odgródzone od pozostałej części działki numer (...). Sąd I instancji ustalił, że uczestniczka postępowania I. T. poczyniła nakłady na przedmiotową nieruchomość w postaci remontu budynku mieszkalnego polegającego na podłączeniu wodociągu, wymianie pokrycia dachowego na blachę trapezową, wymianie sufitów, podłóg, drzwi i okien, wymianie instalacji elektrycznej, rozbiórce pieców kaflowych i wymurowaniu trzonu kuchennego, założeniu centralnego ogrzewania, położeniu glazury i paneli, rozbiórce starej sieni i budowie na tym miejscu nowej, cokolowaniu ścian, ociepleniu ścian zewnętrznych budynku mieszkalnego.

Sąd Rejonowy stwierdził, że wyżej opisane nieruchomości nabyte w drodze uwłaszczenia przez W. K. weszły w skład majątku dorobkowego spadkodawców, bowiem w dacie 4 listopada 197 roku pozostawał on w związku małżeńskim z M. K. (1), a ich stosunki małżeńskie podlegały reżimowi wspólności ustawowej. W wyniku ustania wspólności majątkowej małżeńskiej i stwierdzenia nabycia spadku po M. K. (2) i M. K. (1) współwłaścicielami przedmiotowych nieruchomości stali się wnioskodawca i uczestniczka postępowania w częściach równych.

Wartość poszczególnych nieruchomości wchodzących w skład majątku wspólnego i spadkowego Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o opinię biegłego z zakresu szacowania nieruchomości M. A., uznając ją za wiarygodną i wskazując, że nie została podważona przez zainteresowanych. I tak, wartość rynkową działki zabudowanej numer (...) Sąd przyjął na kwotę 209.515 złotych, działki numer (...) na kwotę 25.076 złotych, działki numer (...) na kwotę 4.059 złotych, zaś działki numer (...) na kwotę 36.375 złotych.

Sąd I instancji dokonując podziału majątku dorobkowego M. K. (2) i M. K. (1) i działu spadku po nich uwzględnił finalne zgodne stanowisko wnioskodawcy i uczestniczek postępowania co do przyznania prawa własności wszystkich nieruchomości na rzecz W. K. bez spłat na rzecz N. S. i I. T., które zrzekły się na rzecz wnioskodawcy udziałów przysługujących im w dzielonym majątku. W związku z tym, że wnioskodawca przyznał, że uczestniczka postępowania I. T. poniosła nakłady na zabudowaną nieruchomość oznaczoną numerem (...) i wskazał, że sam wykonywał na jej zlecenie szereg prac remontowych w budynku mieszkalnym, nie kwestionował zakresu ani wartości nakładów, Sąd I instancji rozliczył kwotę 60.000 zł zgłoszoną z tytułu nakładów i zasądził powyższą kwotę od W. K. na rzecz I. T..

Sąd Rejonowy biorąc pod uwagę sytuację finansową wnioskodawcy, który jest emerytem i nie ma możliwości zaciągnięcia kredytu w kwocie 60.000 złotych, rozłożył zasądzoną kwotę na trzy raty, celem umożliwienia W. K. zgromadzenia środków finansowych, na przykład poprzez sprzedaż nieruchomości. W konsekwencji Sąd I instancji odroczył też obowiązek wydania wnioskodawcy nieruchomości o numerze (...) nałożony na I. T. do dnia 31 maja 2014 roku, uznając, iż uczestniczka postępowania potrzebuje czasu i środków finansowych na zorganizowanie sobie innego miejsca zamieszkania.

Jako podstawę prawną orzeczenia Sąd Rejonowy wskazał art. 46 k.r. i o. w zw. z art. 1037 § 1 k.c, art. 5 ust. 5 pkt 3 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 roku o zmianie ustawy - Kodeks rodzinny i opiekuńczy oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2004 r. Nr 162 poz.1691), art. 1037 § 1, 1038 kodeksu cywilnego; art. 622, 684, 686-688 kodeksu postępowania cywilnego.

O kosztach postępowania Sąd I instancji orzekł w oparciu o art. 520 § 2, kpc obciążając nimi w całości wnioskodawcę.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł wnioskodawca, zaskarżając je w części, tj. w zakresie punktów 4, 6 i 7, zarzucając temu orzeczeniu:

- nierozpoznanie istoty sprawy w zakresie ustalenia wysokości nakładów dokonanych przez uczestniczkę postępowania I. T. na nieruchomość opisaną w punkcie 1 d, przy kwestionowaniu wysokości tych nakładów i ich zakresu przez wnioskodawcę i nie dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego na okoliczność wyceny nakładów;

- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, poprzez przyjęcie, iż uczestniczka dokonała podłączenia wodociągu oraz w całości wyszczególnionego remontu budynku mieszkalnego, gdy zebrany materiał dowodowy nie pozwana na przyjęcie takiego ustalenia;

- błąd w ustaleniach faktycznych, mający wpływ na wynik sprawy, a polegający na przyjęciu, iż wnioskodawca ma możliwość spłaty uczestniczki postępowania w trzech ratach po 20.000 złotych, gdy jest on emerytem, nie ma oszczędności i nie ma możliwości zaciągnięcia kredytu stosowanej wysokości;

- błąd w ustaleniach faktycznych, mający wpływ na wynik sprawy, a polegający na przyjęciu, iż wydanie całej nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) winno nastąpić do 31 maja 2014 roku, gdy uczestniczka zajmuje jedynie dom mieszkalny i budynki gospodarcze, nie uprawa zaś gruntu rolnego.

Mając na względzie powyższe, W. K. wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania wobec nie rozpoznania przez ten Sąd istoty sprawy, ewentualnie o:

- zamianę zaskarżonego postanowienia poprzez prawidłowe ustalenie wysokości nakładów poczynionych przez uczestniczkę postępowania I. T. na nieruchomość oznaczoną numerem geodezyjnym (...) i w związku z tym zasądzenie od wnioskodawcy stosowanej kwoty, ewentualnie

dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego na okoliczność określenia wartości nakładów;

- w przypadku nie uwzględnienia w/w wniosków, rozłożenie na maksymalną ilość rat spłat na rzecz uczestniczki postępowania I. T. (na rozprawie z dnia 5 lutego 2014 roku sprecyzował, iż wnosi o rozłożenie spłaty na 120 lat; jednocześnie wskazał, iż nie wyraża zgody, aby uczestniczka postępowania I. T. mieszkała w domu spadkowym aż do zapłaty ostatniej raty);

- zmianę punktu 7 przez nakazanie wydania uczestniczce postępowania I. T. na rzecz wnioskodawcy do dnia 31 maja 2014 roku jedynie budynków znajdujących się na działce nr (...).

Wnioskodawca domagał się ponadto zasądzenia od uczestniczki postępowania na jego rzecz kosztów postępowania.

Uczestniczki postępowania I. T. i N. S. wniosły o oddalenie apelacji w całości i obciążanie wnioskodawcy kosztami postępowania apelacyjnego. Zainteresowane zaprezentowały nowe stanowisko w przedmiocie podziału majątku wspólnego i spadkowego domagając się podziału nieruchomości oznaczonej numerem (...) poprzez przyznanie części powyższej nieruchomości o powierzchni 1000 m² na rzecz I. T., a także wniosły o rozliczenie poniesionych przez nich wydatków w postaci podatku od nieruchomości za okres od IV kwartału 1991 roku do końca 2013 roku.

SĄD OKRĘGOWY ZWAŻYŁ, CO NASTĘPUJE:

Apelacja wnioskodawcy zasługiwała na uwzględnienie jedynie w części, a mianowicie w zakresie zmiany rozstrzygnięcia w przedmiocie rozłożenia na raty kwoty zasądzonej na rzecz I. T. z tytułu zwrotu nakładów oraz co do terminu i zakresu wydania wnioskodawcy nieruchomości oznaczonej numerem (...).

W pierwszej kolejności należy stwierdzić, iż w ocenie Sądu Okręgowego apelacja wnioskodawcy nie była zasadna w odniesieniu do orzeczenia zawartego w punkcie 4 zaskarżonego postanowienia obejmującego ustalenie, iż uczestniczka postępowania I. T. poniosła nakłady na nieruchomość oznaczoną numerem (...) w kwocie 60.000 zł. Sąd Okręgowy w pełni podziela zarówno ustalenia faktyczne, jak i ocenę prawną dokonaną przez Sąd I instancji w opisanym zakresie.

Wymaga podkreślenia, że w toku postępowania wnioskodawca nie kwestionował ani zakresu ani wartości poniesionych przez I. T. nakładów na budynek mieszkalny posadowiony na działce numer (...), które zgłosiła do rozliczenia. Należy zauważyć, że rodzaj wykonanych prac remontowych został wskazany przez uczestniczkę postępowania na rozprawie w dniu 11 września 2013 roku (k. 213) oraz doprecyzowany w piśmie procesowym z dnia 12 września 2013 roku (k. 219). O ile W. K. nie zajął jednoznacznego stanowiska co do warunków spłaty dochodzonej przez I. T. kwoty z tytułu nakładów, podnosząc, że nie jest w stanie uzyskać kredytu bankowego i dokonać spłaty jednorazowo, to nie ulega wątpliwości, że na rozprawie w dniu 11 września 2013 roku wyraził zgodę na zapłatę na rzecz I. T. kwoty 60.000 złotych (k. 213v). Powyższe stanowisko w powiązaniu ze zrzeczeniem się przez uczestniczki postępowania przysługujących im udziałów na rzecz wnioskodawcy bez spłat, stanowiło wyraz zgodnego wniosku zainteresowanych co do sposobu podziału majątku dorobkowego i działu spadku, który słusznie został uwzględniony przez Sąd Rejonowy. Należy zaznaczyć, że wnioskodawca ani na rozprawie w dniu 11 września 2013 roku, ani też na rozprawie poprzedzającej wydanie postanowienia kończącego postępowanie w sprawie, tj. w dniu 20 września 2013 roku, nie kwestionował wskazanego zakresu nakładów, ani ich wartości, przeciwnie przyznał, że na polecenie I. T. remontował przedmiotowy dom mieszkalny (k. 215 verte). Ostateczne stanowisko, jakie zajął wnioskodawca, obejmowało jego zgodę na przejęcie całego majątku spadkowego po rodzicach wartego przeszło 275.000 złotych i zwrot kwoty 60.000 złotych na rzecz I. T. z tytułu poniesionych przez nią nakładów (k. 215 verte).

W opisanym stanie rzeczy, wbrew twierdzeniom skarżącego, prawidłowo Sąd Rejonowy przyjął, iż wnioskodawca przyznał okoliczności faktyczne dotyczące nakładów na budynek mieszkalny posadowiony na działce numer (...),

jakich dokonała I. T., a obejmujących wykonanie szeregu prac remontowych. Należy zaznaczyć, że przyznanie tych okoliczności dotyczących rodzaju nakładów nie budziło żadnych wątpliwości, zostało potwierdzone również przez uczestniczkę postępowania N. S. i znajdowało oparcie w zgodnym stanowisku stron dotyczącym sposobu podziału, gdzie kluczowe było zrzeczenie się przez zainteresowane spółat z dzielonego majątku.

Należy w tym miejscu zauważyć, że roszczenie o rozliczenie nakładów czynionych na majątek spadkowy, które może być dochodzone w postępowaniu działowym na podstawie art. 686 k.p.c., a w postępowaniu o podział majątku wspólnego na mocy art. 567 § 3 k.p.c. w zw. z art. 686 k.p.c., w przeciwieństwie do kwestii składu i wartości dzielonego majątku, nie jest rozpoznawane przez sąd z urzędu i ma charakter procesowy (zob. T. Żyznowski, Komentarz do art. 686 Kodeksu postępowania cywilnego, LEX 2013; powołuje: np. T. Misiuk, Problemy integracyjne..., s. 45 i n., postanowienie SN z dnia 27 stycznia 1970 r., III CRN 527/69, OSNCP 1970, nr 9, poz. 164 i uzasadnienie uchwały SN z dnia 13 lutego 1970 r., III CZP 97/69, OSPiKA 1971, z. 9, poz. 167, z glosą B. Dobrzańskiego). Powyższe oznacza, że strona domagająca się ustalenia, iż poniosła określony nakład na majątek spadkowy winna swoje żądanie udowodnić zgodnie z art. 6 k.c.

W związku z tym jednak, że wnioskodawca przyznał fakt poczynienia nakładów na budynek mieszkalny położony na działce numer (...) przez I. T., ich zakres i wartość, co nie budziło wątpliwości, to wykazanie powyższych okoliczności, zgodnie z art. 229 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. nie wymagało dowodu. Należy podkreślić, że w toku postępowania wnioskodawca nie domagał się weryfikacji wartości poczynionych nakładów w drodze dowodu z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, przeciwnie uznał żądanie uczestniczki postępowania obejmujące zwrot na jej rzecz kwoty 60.000 zł z tytułu poniesionych nakładów.

W opisanej sytuacji trafnie Sąd I instancji zasądził dochodzoną kwotę od wnioskodawcy na rzecz I. T., bowiem zgodnie z art. 213 § 2 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc, był związany uznaniem roszczenia w opisanym zakresie, tym bardziej, że uznanie przedmiotowego żądania przez wnioskodawcę nie było sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego, ani nie zmierzało do obejścia prawa. Nie ulega wątpliwości, że uznanie przez wnioskodawcę powyższego roszczenia pozostawało w bezpośrednim związku z korzystnym dla W. K. stanowiskiem uczestniczek postępowania o zrzeczeniu się ich udziałów w spadku i skutkowało przyznaniem – na zgodny wniosek zainteresowanych – prawa własności wszystkich nieruchomości wchodzących w skład majątku dorobkowego i spadkowego rodziców zainteresowanych na rzecz W. K. bez obowiązku dokonywania spłat. Zarzuty apelacji w opisanym zakresie jako chybione nie zasługiwały zatem na uwzględnienie.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy na zasadzie art. 381 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc pominął zgłoszony przez wnioskodawcę w apelacji wniosek dowodowy o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości celem wyliczenia wartości przedmiotowych nakładów jako spóźniony, uznając że wnioskodawca mógł powołać taki dowód przed Sądem I instancji, czego jednak nie uczynił.

W ocenie Sądu Okręgowego zasadny był natomiast zarzut skarżącego co do zbyt krótkiego okresu przewidzianego w zaskarżonym orzeczeniu na uiszczenie przez wnioskodawcę trzech rat obejmujących zwrot I. T. kwoty 60.000 zł tytułem nakładów. Sytuacja finansowa i majątkowa W. K. istotnie nie pozwala na dokonanie płatności powyższej kwoty w trzech ratach po 20.000 zł w odstępach dwumiesięcznych, gdzie termin płatności ostatniej raty został określony na dzień 30 kwietnia 2014 roku. Jako emeryt nie posiadający oszczędności wnioskodawca potrzebuje znacznie dłuższego okresu na zgromadzenie niezbędnych środków finansowych na ten cel. W związku z tym, że wnioskodawca nie posiada zdolności kredytowej do uzyskania kredytu w kwocie obejmującej całą należność, może pozyskać niezbędne środki bądź w wyniku sprzedaży poszczególnych nieruchomości, które zostały mu przyznane w drodze podziału, co deklarował w toku postępowania, bądź częściowo poprzez zaciągnięcie kredytu, czy pożyczki w niższej wysokości.

Powyższe okoliczności i aktualna trudna sytuacja na rynku nieruchomości uzasadniały, zdaniem Sądu Okręgowego, zmianę zaskarżonego orzeczenia w punkcie 6 i ustalenie terminów płatności rat w kwotach po 20.000 zł każda w odstępach rocznych, to jest pierwszej raty na dzień 31 grudnia 2014 roku, drugiej raty na dzień 31 grudnia 2015 roku i trzeciej raty na dzień 31 grudnia 2016 roku. Dalsze wydłużenie okresu spłaty poprzez rozłożenia spłaty na

120 miesięcznych rat, tak jak się domagał tego wnioskodawca, nie zasługiwało na aprobatę z uwagi na negatywne stanowisko W. K. co do możliwości korzystania przez uczestniczkę postępowania I. T. z budynków posadowionych na działce numer (...) przez cały okres obejmujący spłatę, w tym wypadku przez okres 10 lat. Nie ulega wątpliwości, że termin wydania przedmiotowej nieruchomości przez uczestniczkę postępowania skarżącemu winien być skorelowany z uzyskaniem przez nią całej należności. Tylko takie rozwiązanie pozwoliłoby I. T., która nie posiada innego lokum poza domem mieszkalnym na działce (...), na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. Skoro wnioskodawca był przeciwny zajmowaniu nieruchomości przez I. T. przez okres 10 lat, to jego wniosek o rozłożenie płatności na tak określony czas nie mógł być uwzględniony.

Przechodząc w dalszej kolejności do podnoszonej w apelacji kwestii rozstrzygnięcia w przedmiocie wydania przez I. T. działki nr (...), należy zgodzić się ze skarżącym, że orzeczenie w tej części wymagało korekty, a mianowicie co do oznaczenia zakresu przedmiotowej nieruchomości, która winna być wydana wnioskodawcy. Należy zauważyć, że zgodnie z art. 624 kpc w zw. z art. 688 k.p.c. jeżeli w wyniku podziału całość rzeczy albo jej część przypada współwłaścicielowi (spadkobiercy), który nie włada tą rzeczą lub jej częścią, obowiązkiem sądu jest orzeczenie w postanowieniu działowym co do wydania jej przez pozostałych współwłaścicieli (spadkobierców) i określenie stosownie do okoliczności terminu wydania. Jak wynika ze zgodnych oświadczeń zainteresowanych złożonych w toku rozprawy apelacyjnej, I. T. włada wyłącznie częścią zabudowaną nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...), a mianowicie siedliskiem, na którym znajduje się budynek mieszkalny i gospodarczy. Z pozostałej części obejmującej grunty rolne korzysta wnioskodawca. Wobec powyższego w świetle powołanego przepisu brak jest podstaw do nakazania wydania przez I. T. całej nieruchomości na rzecz wnioskodawcy, który faktycznie włada większą częścią nieruchomości obejmującej grunty rolne, a uzasadnione jest ograniczenie powyższego nakazu wyłącznie do siedliska, z którego korzysta I. T.. W związku z powyższym Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie w punkcie 7 i nakazał I. T. aby wydała i opróżniła wnioskodawcy część nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) obejmującą budynek mieszkalny i budynek gospodarczy wraz z siedliskiem niezbędnym do korzystania z tych budynków.

Należy też zaznaczyć, że termin wydania tak oznaczonej części nieruchomości został określony przez Sąd Okręgowy na dzień 31 stycznia 2017 roku, jako pozostający w ścisłym związku z terminem płatności ostatniej raty z tytułu zwrotu nakładów określonego wskutek modyfikacji zaskarżonego orzeczenia na dzień 31 grudnia 2016 roku. W związku z tym, że I. T. na rozprawie w dniu 20 września 2013 roku i na rozprawie apelacyjnej wskazywała, że jest w stanie wyprowadzić się z domu mieszkalnego posadowionego na działce (...) w terminie miesiąca od otrzymania spłaty uzasadnione było ustalenie terminu wydania części przedmiotowej nieruchomości na dzień 31 stycznia 2017 roku. Tak oznaczony termin wydania nieruchomości pozwoli uczestniczce postępowania po otrzymaniu całej kwoty wyłożonej tytułem nakładów na zorganizowanie nowego miejsca zamieszkania. Należy podkreślić, że zarówno postawa zainteresowanej w toku postępowania polegająca na dążeniu do wypracowania zgodnego sposobu podziału, jak i zajęte stanowisko w sprawie w zakresie zrzeczenia się przysługującego jej udziału na rzecz wnioskodawcy bez spłat, przemawiały za ustaleniem terminu wydania nieruchomości jako następującego po otrzymaniu zwrotu pełnej kwoty z tytułu nakładów. Ewentualne skrócenie tak określonego terminu wydania części przedmiotowej nieruchomości pozostawałoby w sprzeczności z elementarną zasadą słuszności.

Wobec powyższego, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. dokonał zmiany zaskarżonego orzeczenia jak w punkcie I sentencji postanowienia, zaś w pozostałym zakresie na mocy art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną (punkt II postanowienia).

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., stwierdzając, iż zainteresowani ponoszą we własnym zakresie koszty postępowania odwoławczego związanego ze swym udziałem w sprawie.