

POSTANOWIENIE

Dnia 29 kwietnia 2015 roku

Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim I Wydział Cywilny

w składzie :

Przewodniczący **SSR Małgorzata Hajduczenia**

Protokolant: Magdalena Kalata

po rozpoznaniu w dniu 15 kwietnia 2015 roku w Bielsku Podlaskim

na rozprawie

sprawy z wniosku I. P.

z udziałem I. P. c. K. i K., S. P. i K. P. (1)

o podział majątku wspólnego i dział spadku

postanawia:

I. Ustalić, że w skład majątku wspólnego M.i I.małżonków P.wchodzi prawo własności zabudowanej dwoma budynkami gospodarczymi nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...)o powierzchni 0,0786 ha położonej w H.przy ul. (...), obręb 3 P., dla której Sąd Rejonowy w B. IX Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w H.prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...)o wartości 37083 złotych.

II. Ustalić, że w skład spadku po M. P. wchodzi udział w wysokości 1/2 części w nieruchomości szczegółowo opisanej w pkt I niniejszego postanowienia.

III. Ustalić, że w skład spadku po K. P. (2) wchodzi udział w wysokości 3/32 części w nieruchomości szczegółowo opisanej w pkt I niniejszego postanowienia.

IV. Ustalić, że wnioskodawczyni I. P. c. A. i O. poczyniła wydatki na nieruchomość szczegółowo opisaną w pkt I niniejszego postanowienia w łącznej kwocie 2901,40 złotych.

V. Oddalić wniosek wnioskodawczyni I. P. c. A. i O. o rozliczenie wydatków w pozostałym zakresie.

VI. Dokonać podziału majątku wspólnego M. i I. małżonków P., działu spadku po M. P. i działu spadku po K. P. (2) w ten sposób, że dokonać podziału geodezyjnego nieruchomości szczegółowo opisanej w pkt I niniejszego postanowienia zgodnie ze szkicem biegłego sądowego S. W. na karcie 261 akt, który to szkic uznać za integralną część niniejszego postanowienia, przyznając na wyłączną własność:

a) wnioskodawczyni I. P. c. A. i O. powstałą w wyniku podziału geodezyjnego działkę oznaczoną numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0537 ha

b) uczestnikowi postępowania S. P. powstałą w wyniku podziału geodezyjnego działkę oznaczoną numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0249 ha

bez spłat na rzecz uczestników postępowania I. P. c. K. i K. i K. P. (1).

VII. Zasadzić od uczestnika postępowania S. P. na rzecz wnioskodawczyni I. P. c. A. i O. jako dopłatę tytułem wyrównania udziałów kwotę 286,25 zł (dwieście osiemdziesiąt sześć złotych dwadzieścia pięć groszy) płatną jednorazową po uprawomocnieniu się postanowienia w sprawie wraz z ustawowymi odsetkami w wysokości 8% w stosunku rocznym w razie uchybienia terminowi płatności.

VIII. Zasadzić od uczestników postępowania I. P. c. K. i K., S. P. i K. P. (1) na rzecz wnioskodawczyni I. P. c. A. i O. kwoty po 241,78 zł (dwieście czterdzieści jeden złotych siedemdziesiąt osiem groszy) tytułem zwrotu poniesionych wydatków na nieruchomości szczegółowo opisaną w pkt I niniejszego postanowienia.

IX. Nakazać pobrać od wnioskodawczyni I. P. c. A. i O. na rzecz Skarbu Państwa kwotę 2500 zł (dwa tysiące pięćset złotych) tytułem części nieuiszczonych kosztów sądowych w sprawie.

X. Odstąpić od obciążania wnioskodawczyni I. P. c. A. i O. pozostałą częścią nieuiszczonych kosztów sądowych w sprawie.

XI. Stwierdzić, że zainteresowani ponoszą we własnym zakresie koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

2.Sygn. akt I Ns 473/14

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni I. P., c. A., po ostatecznym sprecyzowaniu stanowiska w sprawie wniosła o dokonanie podziału majątku wspólnego M.i I.małżonków P., w skład którego wchodzi własności zabudowanej dwoma budynkami gospodarczymi nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...)o powierzchni 0,0786 ha położonej w H.przy ul. (...), obręb 3 P., dla której Sąd Rejonowy w B.IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w H.prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...), działu spadku po M. P.obejmującego udział w wysokości 1/2 części w/w nieruchomości oraz częściowego działu spadku po K. P. (2)obejmującego udział w wysokości 3/16 części w/w nieruchomości w ten sposób, aby przedmiotową nieruchomość przyznać na jej rzecz ze stosowną splatą na rzecz uczestników postępowania odpowiadająca wartości przysługujących im udziałów płatną w terminie miesiąca od uprawomocnienia się orzeczenia w sprawie. Wniosowała także o rozliczenie poniesionych przez nią należności publiczno-prawnych na nieruchomość wspólną domagając się zasądzenia od uczestników postępowania łącznie kwoty 872,30 złotych. Z ostrożności procesowej, wносиła o dokonanie podziału geodezyjnego nieruchomości objętej wnioskiem i przyznanie uczestnikowi postępowania S. P.nowopowstałej działki jako droga dojazdowa od strony nieruchomości (...)o szerokości 5 m wzdłuż nieruchomości nr (...). Uzasadniając wniosek podnosiła, że podział fizyczny nieruchomości jest niedopuszczalny, ponieważ zdecydowanie wartość nieruchomości z punktu widzenia jej funkcjonalności, w szczególności usytuowania znajdujących się na niej budynków. Argumentowała, że miała zamiar zabudować przedmiotową nieruchomość, zaś podział działki utrudni, a nawet może uniemożliwić zabudowę nowopowstałej działki, która miałaby jej przypaść w wyniku podziału. Ponadto działka ma przeznaczeniem budowlane, a kształt nieruchomości sprzeciwia się dokonaniu podziału fizycznego. Dodatkowo podkreślała, że przysługuje jej udział w wysokości 3/4 części w przedmiotowej nieruchomości. Wnioskodawczyni wskazywała także, że uczestnik postępowania S. P.ma dojazd do swoje działki (...)poprzez działkę (...)stanowiącą jego własność.

Uczestnicy postępowania I. P., c. K., S. P. i K. P. (1) przychyliłi się do wniosku co do zasady i po ostatecznym sprecyzowaniu stanowiska wnioskowali o dokonanie podziału geodezyjnego nieruchomości objętej wnioskiem i przyznanie na wyłączną własność wnioskodawczyni nowopowstałą działkę oznaczoną numerem geodezyjnym (...), zaś na rzecz uczestnika postępowania S. P. nowopowstałą działkę oznaczoną numerem geodezyjnym (...) z ewentualnym zasądzeniem dopłaty tytułem wyrównania udziałów na rzecz wnioskodawczyni. Uczestnicy K. P. (1) i I. P. c. K. oświadczyli, że „zrzekają się swoich udziałów w nieruchomości objętej wnioskiem na rzecz brata S. P.”. Ponadto, uczestnicy postępowania nie kwestionowali ponoszenia przez wnioskodawczynię należności publiczno-prawnych za nieruchomość wspólną. Wywodzili, że podział geodezyjny działki objętej wnioskiem na dwie odrębne działki jest

możliwy i nie pozostaje w sprzeczności z planem zagospodarowania przestrzennego miasta H., zaś wydzielenie nowopowstałej działki nr (...) i przyznanie jej uczestnikowi postępowania S. P. jest uzasadnione faktem, że działka projektowana stanowiłaby drogę dojazdową od ulicy (...) do stanowiącej jej własność działki nr (...), która nie posiada na dzień dzisiejszy dostępu do drogi publicznej, gdyż dojazd do ulicy asfaltowej przez działkę (...) jest długi i w bardzo złym stanie technicznym. Podkreślali, że wielkość nowopowstałej działki, która miałaby przypaść wnioskodawcy spełnia wszystkie wymogi, aby móc realizować budowę, zaś droga dojazdowa do działki (...) od ul. (...) przez działkę objętą wnioskiem była zawsze wykorzystywana przez rodziców spadkodawcy M. P.. Uczestnicy postępowania sprzeciwiali się także, aby droga dojazdowa do działki S. P. przez działkę objętą wnioskiem miała zostać wyodrębniona od strony działki (...). Zgodnie z ich stanowiskiem, uczestnik postępowania S. P. nosi się z zamiarem zakupu działki (...), które z działkami (...) będą mogły stanowić zorganizowaną całość. Gdyby działka (...) miała przypaść na rzecz S. P. to budynek gospodarczy posadowiony na tej nieruchomości zostanie rozebrany.

Sąd Rejonowy ustalił i zważył, co następuje:

Bezsporne w sprawie jest, że spadkodawca M. P. i jego żona-wnioskodawczyni I. P., c. A. stali się właścicielami na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej zabudowanej nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 786 m² położonej w H. przy ul. (...), posiadającej założoną księgę wieczystą Kw Nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w B. IX Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w H., w dniu 23 października 2003 roku na podstawie umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...). (akta Kw Nr (...))

Poza sporem pozostaje także, że w/w nieruchomość uprzednio stanowiła własność uczestnika postępowania S. P..

Spadkodawca M. P. zmarł 31 maja 2004 roku. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w B. z dnia 7 września 2005 roku w sprawie o sygn. akt I Ns (...) spadek po nim na podstawie ustawy nabyli: żona I. P., c. A. w 1/2 części, matka K. P. (2) w 3/16 częściach oraz rodzeństwo siostra I. P., brat S. P. i brat K. P. (1) po 5/48 części każde z nich. (akta I Ns (...) Sądu Rejonowego w B.).

Spadkodawczyni K. P. (2) zmarła w dniu 28 lipca 2013 roku. Spadek po niej na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia 13 stycznia 2014 roku Rep. (...) nabyli: córka I. P., c. K. i K., syn S. P., syn K. i K. i syn K. P. (1) po 1/3 części każde z nich. (k. 70-71 akt).

Aktualnie zainteresowani są współwłaścicielami zabudowanej nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 786 m² położonej w H. przy ul. (...) w następujących udziałach: I. P., c. A. – w 9/12 częściach, I. P., c. K. w 1/12 części, K. P. (1), s. K. w 1/12 części i S. P., s. K. w 1/12 części.

Zgodnie z opinią wydaną przez Burmistrza Miasta H. z dnia 27 listopada 2014 roku projekt wstępny podziału nieruchomości objętej wnioskiem opracowany przez S. W. z dnia 11 listopada 2014 roku nie jest sprzeczny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta H. (...) uchwalonego uchwałą Nr (...) Rady Miasta H. z dnia 25 października 2006 roku. (k. 189 akt).

Zgodnie z przepisami art. 567 § 3 kpc w zw. z art. 684 kpc w postępowaniu o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami, a także w postępowaniu o dział spadku, Sąd ustala skład i wartość majątku ulegającego podziałowi. Zasadą jest, że skład mas majątkowych podlegających podziałowi we wskazanych wyżej postępowaniach Sąd ustala na datę ustania wspólności ustawowej i datę otwarcia spadku, zaś ich wartość na datę dokonania podziału.

Podstawą do ustalenia składu majątku wspólnego spadkodawcy M. i jego żony I. małżonków P. oraz składu spadku po spadkodawcach M. P. i K. P. (2) były zgodne oświadczenia zainteresowanych w tym zakresie i dokumenty.

Bezsporny w sprawie był fakt przynależności do majątku wspólnego zabudowanej budynkami gospodarczymi nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0786 ha położonej w H. przy ul. (...), obręb 3 P.. Z wypisu aktu notarialnego Repertorium A Nr (...) (k. 8-10) wynika bowiem, że spadkodawca M. P. z żoną I. P. nabyli

przedmiotową nieruchomości w dniu 23 października 2003 roku do majątku wspólnego uczestnika postępowania S. P.. Wnioskodawczyni figurują także jako współwłaściciele na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej w księdze wieczystej Kw Nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w B.IX Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w H.. (k. 13-14, k. 147)

Zainteresowani nic więcej nie zgłosili do składu majątku wspólnego spadkodawcy M. P. oraz jego żony I. P., a zatem Sąd uznał, że w skład tego majątku wchodzi wyłącznie nieruchomość szczegółowo opisana w pkt I postanowienia.

Zgodnie z art. 42 kro od chwili ustania wspólności ustawowej stosuje się odpowiednio, do majątku, który był nią objęty, przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych z zachowaniem przepisów art. 43-46 kro. Art. 43 § 1 kro stanowi, że oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym. Norma § 2 tegoż przepisu stanowi, że z ważnych powodów każdy z małżonków może żądać, ażeby ustalenie udziałów w majątku wspólnym nastąpiło z uwzględnieniem stopnia, w którym każdy z nich przyczynił się do powstania tego majątku.

W sprawie niniejszej nie zgłoszono żądania ustalenia nierównych udziałów w majątku wspólnym M. i I. małżonków P., tak więc spadkodawca M. P. był współwłaścicielem majątku opisanego w pkt I orzeczenia z udziałem w wysokości 1/2 części.

Jak wynikało z wyjaśnień uczestniczki postępowania I. P., c. K. i uczestnika postępowania S. P., spadkodawczyni K. P. (2) oprócz udziału w nieruchomości objętej wnioskiem, który nabyła na zasadzie spadkobrania po synu M. P., nie pozostawiła innych składników majątkowych, a zatem Sąd uznał, że w skład spadku po niej wchodzi udział w wysokości 3/32 części w nieruchomości szczegółowo opisanej w pkt I postanowienia.

Jak już wcześniej wskazano, Sąd w postępowaniu działowym jest zobligowany, oprócz składu majątku podlegającego podziałowi, ustalić jego wartość. Z zawartego w art. 684 k.p.c. sformułowania należałoby wnosić, że tylko sąd może ustalić wartość spadku lub majątku wspólnego. Oszacowanie wchodzących w skład dorobku, spadku przedmiotów wymaga w zasadzie wiadomości specjalnych. W literaturze przyjęto jednak, że konieczność dopuszczenia dowodu z opinii biegłych zaistnieje wówczas, gdy między uczestnikami postępowania będzie zachodził spór co do określenia wartości składników podlegających podziałowi. Stwierdzono również, że zgodne określenie wartości jest wiążące dla sądu. Uzasadnienia tego stanowiska należy doszukiwać się w treści art. 229 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c. Wypada więc podzielić pogląd, że nie widać przeszkód ku temu, by sami zainteresowani określili szacunek danej rzeczy, chyba że będą one odbiegać rażąco od rzeczywistej wartości przedmiotów podlegających podziałowi.

Zainteresowani nie byli zgodnie co do wartości nieruchomości objętej wnioskiem, stąd Sąd ustalił jej wartość bazując na opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości A. T. (1) (k. 91-118).

Zdaniem Sądu, opinia jest rzetelna, w sposób wyczerpujący wskazuje na zagadnienie, którego dotyczyła, a jej wnioski poparte są szerokim i logicznym uzasadnieniem. Biegły sporządziła opinię w oparciu o dużą wiedzę i doświadczenie zawodowe, a zaprezentowana przez nich argumentacja przemawia za prawidłowością dokonanych wyliczeń. Zainteresowani nie kwestionowali opinii, w tym jej wniosków końcowych.

Z uwagi na powyższe wartość majątku wspólnego spadkodawcy i I. P. została określona na kwotę 37 083 złotych.

Natomiast zgodnie z art. 686 k.p.c. w postępowaniu działowym sąd rozstrzyga także o wzajemnych roszczeniach pomiędzy współspadkobiercami z tytułu posiadania przedmiotów spadkowych, pobranych pożytków i innych przychodów, poczynionych na spadek nakładów i spleconych długów spadkowych.

Rozliczeniu podlegały więc należycie udokumentowane opłaty związane z podatkiem od nieruchomości wspólnej za okres 2004-2015 poniesione wyłącznie przez wnioskodawczynię I. P.. Analiza złożonych do akt kserokopii decyzji wraz z dowodami przelewów(k. 15-21, k.151-152, k.234 a, k. 284-284v) wskazuje, że wnioskodawczyni w rzeczonym okresie wydatkowała łącznie kwotę 2901,40 złotych, a więc do zwrotu od każdego z uczestników postępowania należna jest jej 1/12 poniesionych kosztów, tj. 241,78 złotych. Takie też kwoty zostały zasądzone od uczestników

postępowania na rzecz wnioskodawczyni w pkt VIII postanowienia. Podkreślić przy tym wymaga, że Sąd nie uwzględnił wszystkich zgłoszonych przez wnioskodawczynię wydatków, a mianowicie dwóch kwot po 57,80 złotych za okres 2004 roku albowiem były one wpłacone jeszcze za życia spadkodawcy M. P., tj. 8 marca 2004 roku i 13 maja 2004 roku. Wnioskodawczyni domagała się także podwójnie rozliczenia należności publiczno-prawnych za 2014 rok. Pierwsza rata podatku była bowiem zgłoszona do rozliczenia już we wniosku, a następnie wnioskodawczyni w toku postępowania ponownie domagała się rozliczenia podatku od nieruchomości za cały 2014 roku obejmując swoim żądaniem również I ratę podatku w kwocie 77 złotych.

Biorąc pod uwagę w/w argumenty Sąd oddalił wniosek wnioskodawczyni I. P. o rozliczenie wydatków w pozostałym zakresie.

W sprawach nieunormowanych przepisami Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, do podziału majątku dorobkowego stosuje się odpowiednio przepisy o dziale spadku, zaś z ich mocy (art. 1035 kc) przepisy o zniesieniu współwłasności.

Zgodnie z art. 211 k.c. każdy ze współwłaścicieli może żądać, aby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej, chyba że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem nieruchomości albo że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości.

W myśl natomiast art. 212§2 kc 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.

Zatem podział rzeczy wspólnej, zwany podziałem fizycznym rzeczy wspólnej, jest preferowanym sposobem zniesienia współwłasności, od którego odstąpienie może nastąpić wtedy, gdy zachodzą przesłanki wymienione w przepisie art. 211 k.c.

W tym miejscu wskazać wymaga, że gdy rzecz nadaje się do podziału z zachowaniem wymagań art. 211 k.c., a współwłaściciele nie wyrażają w toku postępowania uzgodnionego wniosku o przyznanie rzecz na wyłączną własność jednemu z nich, sąd dokonuje podziału rzecz, nie może zaś uwzględnić wniosku jednego ze współwłaścicieli o przyznanie jemu rzeczy wspólnej. (tak: postanowieniem Sądu Najwyższego z dnia 2 kwietnia 2014 roku, IV CSK 431/13, LEX 1475181).

Użyty w art. 211 k.c. zwrot „ znaczne zmniejszenie wartości” jest zwrotem niedookreślonym, w związku z tym przyjmowanie z góry jakiej uogólnionej formuły ewaluacyjnej jest niedopuszczalne, zwrot ten podlega autonomicznej weryfikacji sędziowskiej w każdej rozpoznawanej sprawie, stosownie do okoliczności.

Natomiast społeczno-gospodarcze przeznaczenie rzecz w rozumieniu wyżej cytowanego przepisu nie może być utożsamiane ani ze stosunkami osobistymi istniejącymi między współwłaścicielami, ani ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa własności (współwłasności). Przyjmuje się, że „przeznaczenie” o jakim mowa w wymienionym przepisie, dotyczy rzecz a więc „ przedmiotu materialnego” , a zatem wynika bezpośrednio z jej charakteru, stanu technicznego oraz funkcji, jaką pełni w życiu człowieka. W konsekwencji oznacza cel, jakiemu ma służyć (tak: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 kwietnia 2004 roku, III CK 448/02, LEX 585807).

W sprawie bezsporne jest, że zainteresowani nie zgłosili zgodnego wniosku o przyznanie nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) na rzecz jednego z nich, a zatem rolą sądu orzekającego było ustalenie czy fizyczny podział przedmiotowej nieruchomości nie stoi w sprzeczności z przepisem art. 211 kc.

W ocenie Sądu, w rozstrzyganej sprawie istnieje faktyczna i prawna możliwość podziału nieruchomości wspólnej, a sposób podziału znalazł odzwierciedlenie w opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji S. W.- k. 261 akt.

Po pierwsze, zawnioskowany przez uczestników postępowania sposób podziału w/w nieruchomości, ostatecznie uwzględniony przez Sąd, nie będzie skutkował znacznym zmniejszeniem wartości nieruchomości. Wprawdzie podział ten- jak wynika z opinii uzupełniającej biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości- A. T. (1)(k. 208-230)-

spowoduje spadek wartości nieruchomości (nowopowstałych działek) na poziomie około 1/7 części - 37 083 złotych - (22 468 złotych plus 7 871 złotych) = 6744 złotych, jednakże nie może być on oceniany jako znaczny w rozumieniu art. 211 kc. Notoryjnie znane jest, że każdy podział nieruchomości dokonywany nie w celach czysto komercyjnych prowadzi do, przynajmniej przejściowego, obniżenia jej wartości rynkowej.

Po wtóre, podział fizyczny nieruchomości 458/4 nie stoi w sprzeczności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta H. (...) uchwalonym uchwałą Nr XXXVIII/227/06 Rady Miasta H. z dnia 25 października 2006 roku, co znalazło potwierdzenie w opinii sporządzonej przez Burmistrza Miasta H. z dnia 27 listopada 2014 roku (k. 189).

Podkreślić także wymaga, że przyjęcie podziału geodezyjnego jako sposobu wyjścia ze współwłasności nie będzie sprzeczne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem nieruchomości. Bezsporne jest, że działka numer (...) w aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod zabudowę mieszkalną jednorodziną, natomiast jak wynika z ustnych wyjaśnień biegłego sądowego A. T. (1) na rozprawie w dniu 2 lutego 2015 roku (k. 244v-245), podział geodezyjny działki nie będzie skutkował niemożliwością zabudowy nowopowstałej działki nr (...) zarówno domem jednorodzinym, jak i budynkiem gospodarczym niezbędnych do racjonalnego użytkowania przydzielonej wnioskodawczyni części nieruchomości. W tym miejscu wskazać należy, że wymaganiom zgodności ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy nie czy zadość np. podzielenie małej działki na działki znikomej wielkości, pozbawione wszelkiego funkcjonalnego znaczenia, dzielenie działki linią wielokrotną łamaną, tworzenie małych enklaw usytuowanych wewnątrz innych działek czy tworzenie odrębnych nieruchomości z małego kawałka gruntu zajętego bezpośrednio pod sam budynek (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 1974 roku, III CRN 373/73, (...) 1975, nr 1, s.24), a to w realiach niniejszej sprawy nie ma miejsca. Podnieść także należy, że podział działki (...) zgodnie z propozycją uczestników postępowania skutkuje przyznaniem nowopowstałych działek odpowiadających zasadniczo wartości przysługujących zainteresowanym udziałów w nieruchomości wspólnej, a ponadto stanowi usankcjonowanie dotychczasowego sposobu dojazdu przez uczestnika postępowania S. P. do stanowiącego jego własność nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...).

Mając na uwadze w/w rozważania, Sąd uznał za zasadne, dokonanie podziału geodezyjnego zabudowanej nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0786 ha położonej w H. przy ul. (...), obręb 3 P., dla której Sąd Rejonowy w B. IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w H. prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...) zgodnie z opinią biegłego sądowego z zakresu geodezji S. W.- k. 261 akt.

W tym miejscu podnieść wymaga, że Sąd w trybie art. 217§3 kpc oddalił wniosek pełnomocnika wnioskodawczyni o dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji w celu sporządzenia projektu podziału nieruchomości objętej wnioskiem zgodnie z wersją zaproponowaną przez wnioskodawczynię. Zdaniem Sądu wniosek ten zmierzał do przedłużenia postępowania i powodowałby powstanie zbędnych dodatkowych kosztów. Jak wynika z wyjaśnień biegłego A. T. (1) złożonych na rozprawie w dniu 2 lutego 2015 roku (k. 245) proponowana przez wnioskodawczynię opcja podziału nie wpłynęłaby na zmianę funkcjonalności nowopowstałych działek.

Wartość nieruchomości podlegającej podziałowi wyniosła 37 083 złotych, a wartość nowopowstałych działek, ustalona przez Sąd na podstawie spójnej, niekwestionowanej przez zainteresowanych, uzupełniającej opinii biegłego A. T. (k. 208-223), wyniosła łącznie 30 339 złotych. Wartość nowopowstałych działek obejmująca obniżenie wartości nieruchomości przed podziałem (tj. o kwotę 6744 złotych) stanowiła więc punkt wyjściowy do ustalenia kwoty należnej wnioskodawczyni i uczestnikowi postępowania S. P. w stosunku do przysługujących im udziałów. Wnioskodawczyni I. P. była współwłaścicielką nieruchomości z udziałem w wysokości $\frac{3}{4}$ części, a zatem winna uzyskać składnik majątkowy o wartości 22754,25 złotych (30 339 złotych razy $\frac{3}{4}$ części), zaś uczestnik postępowania S. P. dysponował pozostałym udziałem w wysokości $\frac{1}{4}$ części, stąd winien uzyskać składnik o wartości 7584,75 złotych. Wnioskodawczyni otrzymała nowopowstałą działkę nr (...) o wartości 22468 złotych, zaś uczestnik postępowania nowopowstałą działkę nr (...) o wartości 7871 złotych, a zatem S. P. winien dopłacić wnioskodawczyni tytułem wyrównania udziałów kwotę 286,25 złotych.

Zgodnie z treścią 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.

Sąd uznał, że zasądzona na rzecz wnioskodawczyni dopłata winna być uiszczona przez uczestnika postępowania S. P. jednorazowo po uprawomocnieniu się postanowienia w sprawie wraz z ustawowymi odsetkami w wysokości 8% w stosunku rocznym w razie uchybienia terminowi płatności. Kwota dopłaty jest mała, zaś postępowanie w sprawie toczyło się ponad rok, stąd jednorazowa spłata wnioskodawczyni po uprawomocnieniu się postanowienia nie będzie stanowiła znacznego obciążenia dla S. P..

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520§2 kpc stosunkowo je rozdzielając. Sąd uznał, że zainteresowani (wnioskodawczyni i uczestnik postępowania S. P.) winni zasadniczo partycypować w kosztach sądowych stosunkowo do swoich udziałów przy uwzględnieniu wpłat dokonanych na poczet wydatków i opłaty sądowej od wniosku. Wydatki w sprawie wyniosły łącznie 5810,96 złotych, zaś łączna opłata sądowa od wniosku winna wynosić 2000 złotych. Podnieść przy tym należy, że Sąd nie rozliczał wzajemnie poniesionych przez zainteresowanych zaliczek na poczet wydatków w sprawie. Wprawdzie z analizy wpłat dokonanych przez S. P. wynika, że kwota zaliczek przez niego uiszczonych przekracza kwotę, jaką powinien on wpłacić stosownie do swego udziału, jednakże w ocenie Sądu uczestnik postępowania winien w większym zakresie uczestniczyć w rozdzieleniu kosztów w zakresie opinii głównej A. T. (1). Gdyby bowiem wniosek o podział fizyczny nieruchomości został złożony przez uczestników postępowania na wstępnym etapie postępowania wówczas opinia podstawowa biegłego sądowego z zakresu nieruchomości byłaby zbędna. W związku z tym, że wnioskodawczyni był zwolniona od kosztów sądowych w części, a mianowicie od opłaty sądowej od wniosku ponad 200 złotych, którą wpłaciła na wstępnym etapie postępowania, Sąd uwzględniając jej sytuację materialną odstąpił od obciążania jej częścią należnych od niej kosztów sądowych ponad 2500 złotych na mocy art. 102 kpc. O pozostałych kosztach postępowania Sąd orzekł w oparciu o art. 520§1 kpc stwierdzając, że zainteresowani ponoszą je we własnym zakresie.

SSR Małgorzata Hajduczenia