

Sygn. akt II Ca 176/14

POSTANOWIENIE

Dnia 25 czerwca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny - Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Ewa Krakowiak

Sędziowie: SO Anna Nowak

SR (del.) Krzysztof Wąsik (sprawozdawca)

Protokolant sądowy: Piotr Łączny

po rozpoznaniu w dniu 25 czerwca 2014 roku w Krakowie

na rozprawie sprawy z wniosku B. B.

z udziałem T. G. (1), T. G. (2), W. K., K. P., M. F., M. R., K. D. i T. D.

o dział spadku i zniesienie współwłasności

na skutek apelacji uczestników T. G. (1) i T. G. (2)

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie

z dnia 1 października 2013 r., sygnatura akt I Ns 164/05/P

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. stwierdzić, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania odwoławczego związane ze swoim udziałem w sprawie.

UZASADNIENIE

Postanowienia Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 25 czerwca 2014 r.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie ustalił przedmiot spadku po A. B. i zniesienia współwłasności (pkt I), dokonał działu spadku i zniesienia współwłasności przyznając m.in. nieruchomości stanowiącą działkę nr (...) T. G. (2) i T. G. (1) na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej, (pkt II), tytułem spłaty zasądził od T. C. (1) i T. C. (2) solidarnie na rzecz W. K. (pkt III) i K. P. (pkt IV) kwoty po 25 125 zł płatne w 12 miesięcznych ratach po 2.093,75 zł przy czym pierwsza rata płatna w terminie 1 miesiąca od daty uprawomocnienia się orzeczenia z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia w płatności. W pozostałych punktach orzeczenia Sąd rozstrzygnął o dalszych spłatach (pkt V – IX) oraz o kosztach postępowania (pkt X – XI).

Sąd Rejonowy za bezsporny przyjął stan prawny nieruchomości wchodzących w skład spadku tj. nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) położona w K., dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczysty prowadzi księgę wieczystą nr (...), nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) położona w K., dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczysty prowadzi księgę

wieczystą nr (...) oraz nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) położona w K., dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczysty prowadzi księgę wieczystą nr (...). Jako współwłaściciele nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) wpisani są W. K. w 1/3 części, K. P. w 1/3 części oraz T. G. (1) i T. G. (2), na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej, w 1/3 części.

Sąd Rejonowy ustalił ponadto następujące fakty. Wartość nieruchomości składającej się z działki nr (...) wynosi 75.375 zł, składającej się z działki nr (...) wynosi 36.629 zł, a składającej się z działki nr (...) wynosi 21.400 zł. Uczestnik T. G. (2) ma 53 lata, obecnie, tj. od 1 maja 2013 r., jest osobą bezrobotną, pozostaje na utrzymaniu żony, z którą prowadzi wspólne gospodarstwo domowe, z zawodu jest malarzem i kuźnikiem, ale wykonywał też inne prace (np. przy maszynie czyszczącej), obecnie nie ma oszczędności, nie jest właścicielem żadnych wartościowych przedmiotów ruchomych. Razem z żoną zamieszkuje on na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...). Małżonkowie G. nie mają możliwości zamieszkania w innym lokalu. Uczestniczka Terasa G. ma 57 lat, z zawodu jest technikiem rolnikiem, ale utrzymuje się z pracy w (...) Biurze (...) (jej umowa o pracę jest co dwa lata przedłużana; obecnie do roku 2015), gdzie zarabia brutto 1.800 zł, a na rękę dostaje około 1.320 zł, oszczędności, które posiadała w kwocie 6.000 zł, zainwestowała w ten sposób, że część pieniędzy przeznaczyła na doprowadzenie wody do budynku na działce (...), a pozostałą część przeznaczyła na koszty geodety, budowlanca i projektanta, którzy będą prowadzić prace budowlane na działce (...). Uczestniczka w chwili obecnej nie ma zdolności kredytowej, ale po przyznaniu jej na wyłączną własność nieruchomości stanowiącej działkę (...), chce uzyskać kredyt hipoteczny, ponadto spłatę którą otrzyma od M. R. ma przeznaczyć na spłatę W. K..

Sąd Rejonowy dokonując takich ustaleń oparł się na zeznaniach uczestników. Sąd dał wiarę m.in. zeznaniom uczestników T. G. (1) i T. G. (2) w zakresie uzasadniającym wnioski o rozłożenie zasądzonej od nich spłaty na raty. Zarówno uczestniczka T. G. (1), jak i uczestnik T. G. (2) uzasadniali wnioski faktem, iż od maja 2013 r. uczestnik T. G. (2) jest osobą bezrobotną. Również ich zeznania w przedmiocie braku możliwości zamieszkania w innym lokalu są spójne. Sąd dał wiarę zeznaniu uczestniczki T. G. (1) także w zakresie spożytkowania oszczędności na inwestycję i remont budynku znajdującego się na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...). Sąd odmówił natomiast wiary zeznaniom uczestnika T. G. (2) w części, w której zeznał, że w całości oszczędności przeznaczone zostały „na życie”, nie sposób bowiem przyjąć, aby uczestnik nie widział o fakcie i kosztach związanych chociażby z doprowadzeniem wody do budynku i przeprowadzanych remontach. Sąd dokonał ustaleń również na podstawie w pełni wiarygodnej, zupełnej i rzetelnej opinii pisemnej biegłej sądowej do spraw szacowania nieruchomości mgr inż. E. W., ustalającej aktualną wartość wskazanych nieruchomości, którą uznał za rzetelną i prawidłową i podkreślił, że strony nie składały do niej żadnych zarzutów.

Wobec ostatecznie zgodnego wniosku w przedmiocie składu i sposobu działu spadku i zniesienia współwłasności, zasadnicze znaczenie miały zeznania w zakresie możliwości dokonania wzajemnych spłat. Orzekając o ich wysokości Sąd Rejonowy oparł się na opinii biegłej E. W., z której wynikała wartość poszczególnych nieruchomości oraz wziął pod uwagę wielkość udziału przypadającego poszczególnym współwłaścicielom. Skoro wartość nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) wynosi 75.375 zł, a nieruchomość tę przyznano na rzecz T. G. (2) i T. G. (1) na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej, to tytułem spłaty należało zasądzić od nich solidarnie na rzecz W. K. oraz na rzecz K. P. kwoty po 25.125 zł, mając na uwadze wysokość udziałów wszystkich tych osób. Zgodnie z art. 212 § 3 kc Sąd ustalił termin uiszczenia spłaty oraz orzekł o należnych odsetkach. Termin spłaty określił mając na uwadze indywidualne możliwości majątkowe uczestników oraz wielkość kwoty do spłaty. Uwzględniając trudną sytuację materialną T. G. (2) i T. G. (1) spowodowaną utratą pracy przez uczestnika Sąd uznał za zasadne rozłożenie spłat należnych od małżonków G. na 12 miesięcznych rat. Sąd wziął pod uwagę również tę okoliczność, iż na rzecz uczestników T. G. (1) i T. G. (2), jest zasądzona spłata od uczestniczki M. R. płatna w 5 ratach w wysokości po 1.627,96 zł, co w części pokryje zasądzone od uczestników T. i T. G. (2) spłaty. Rozłożenie spłaty na większą ilość rat nastąpiłoby ze szkodą dla pozostałych współwłaścicieli, którzy wyrazili zgodę na to, aby nieruchomość została przyznana na wyłączną własność uczestników T. i T. G. (2), zaś uczestnicy przede wszystkim powinni skierować wysiłki na spłatę byłych współwłaścicieli, nawet kosztem wykonywania inwestycji na nieruchomości, którą w wyniku zniesienia współwłasności otrzymali w całości i

która jest jedynym miejscem, gdzie mogą zamieszkiwać. O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 kpc.

Apelację od punktów III i IV powyższego postanowienia złożyli uczestnicy T. i T. G. (1) orzeczeniu zarzucając naruszenie:

- art. 233 kpc poprzez sprzeczność istotnych ustaleń Sądu Rejonowego z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez przyjęcie, że uczestnicy są w stanie spłacić 50.500 zł w 12 miesięcznych ratach, a także nieuwzględnienie w szacowaniu wartości przyznanej im działki dokonanych przez uczestników nakładów koniecznych w kwocie 20.000 zł i przez to zawyżenie jej wartości. Spłata miesięcznie kwoty zasądzonej przez Sąd tj. 4,187,50 zł z uwagi na sytuację finansową uczestników jest nieosiągalna. Uczestnicy żyją w ubóstwie, a z uwagi na niespłacone uprzednio zobowiązania żaden bank nie udzielił im kredytu. Sąd Rejonowy pominął fakt, iż Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w K. w decyzji z dnia 9 września 2010 r. nakazał współwłaścicielom budynku mieszkalnego położonego na działce nr (...) usunięcie nieprawidłowości w jego stanie technicznym poprzez wykonanie wskazanych prac, które zostały w całości sfinansowane przez apelujących;

- art. 618 § 1 kpc w zw. z art. 688 kpc poprzez pominięcie w ustaleniu wartości masy spadku dokonanych przez uczestników T. G. (1) i T. G. (2) nakładów koniecznych na działkę nr (...) w kwocie 20.000 zł. Działający bez profesjonalnego pełnomocnika uczestnicy T. i T. G. (1) zgłaszając fakt dokonania nakładów koniecznych i przedkładając dokumenty na te okoliczności w dorozumiany sposób wnosili o ich rozliczenie. Sąd Rejonowy nie dążył do sprecyzowania żądań stron, w efekcie czego nie rozliczył dokonanych na masę spadku nakładów, zawyżając przez to wartość przyznanej apelującym działki;

- art. 212 § 3 kc poprzez rozłożenie spłaty uczestników T. G. (1) i T. G. (2) jedynie na dwanaście miesięcznych rat. Wskazali, że podstawą ich utrzymania jest wynagrodzenie uczestniczki w wysokości 1 325 zł netto, z którego opłacają media oraz koszty wyżywienia wynoszące 1 239 zł. Sąd niezasadnie nie uwzględnił możliwości ustawowych rozłożenia należności na 10 lat.

Wnieśli o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez ustalenie wartości działki (...) na kwotę 55.375 zł i zasądzenie od uczestników na rzecz W. K. i K. P. kwot po 18.458,33 zł płatnych w 60 miesięcznych ratach po 307,63 zł oraz o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego, ewentualnie o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. Wnieśli ponadto o dopuszczenie dowodów z załączonych dokumentów i uzupełniającego przesłuchania apelujących na okoliczność ich sytuacji majątkowej.

W odpowiedzi na apelację uczestniczka W. K. wniosła o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania. Wskazała, że w toku postępowania Sąd Rejonowy pouczył uczestników o celowości skonsultowania sprawy z profesjonalnym pełnomocnikiem, czego apelujący zaniechali. Uczestnicy nie wyrazili zainteresowania ugodowym rozwiązaniem sporu, wobec czego Sąd musiał powołać biegłego celem ustalenia wartości nieruchomości. Sąd ponadto zobowiązał apelujących do wskazania czy domagają się rozliczeń na nieruchomość będącą przedmiotem postępowania pod rygorem uznania, że nie domagają się takiego rozliczenia. Uczestnicy nie przedstawili stanowiska w tym zakresie. T. G. (2) sam zeznał, że może podjąć pracę. Wskazane przez uczestników nakłady dotyczyły budynku, a nie gruntu, podczas gdy przedmiotem opinii biegłej były działki i spłata z gruntu. Podkreśliła, że uczestnicy są stronami postępowania od trzech lat, mieli zatem świadomość że będą musieli dokonać stosownych spłat na rzecz pozostałych współwłaścicieli.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Nie były zasadne zarzuty dotyczące naruszenia art. 233 § 1 kpc. Materiał dowodowy sprawy, wobec ostatecznej postawy stron, które zgodnie podały zarówno przedmiot, jak i sposób jego podziału, nie wymagał szczególnie wnikliwej oceny. Strony nie kwestionowały też opinii biegłego. Zadanie Sądu zatem, dokonującego oceny zebranych w sprawie dowodów, było szczególnie ułatwione i nie sposób podzielić wymierzonych w tę ocenę zarzutów apelacji.

Zarzuty te dotyczą w istocie dwóch zasadniczych kwestii: braku uwzględnienia przez Sąd I instancji roszczenia apelujących z tytułu nakładów na przedmiot podziału oraz błędnego uznania, że uczestnicy ci są w stanie dokonać spłaty pozostałych współwłaścicieli działki (...) na warunkach ustalonych przez Sąd.

Jeśli chodzi o kwestię nakładów, to zarzut ten nie mógł spotkać się z aprobatą Sądu Okręgowego. Zacząć trzeba od tego, że roszczenie o zwrot nakładów jest roszczeniem o charakterze obligacyjnym (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 1997 r., II CKN 57/96, OSNC 1997/6-7/92; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 5 maja 2011 r., I ACa 334/11, nie publ.). Roszczenia te, jako wynikające z art. 207 kc mają do tego charakter procesowy, wobec czego sąd w postępowaniu nieprocesowym może w tym zakresie orzekać wyłącznie na wniosek, nigdy z urzędu, a żądanie musi zostać odpowiednio skonkretyzowane. Oznacza to, że zgłaszając roszczenie, o którym mowa w art. 618 § 1 kpc (w tym te dotyczące nakładów na rzecz wspólną), uczestnik postępowania musi dokładnie oznaczyć jego wysokość i podstawę faktyczną (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 2011 r., I CSK 138/11, OSNC 2012/7-8/89; postanowienie SO w Białymstoku z 22.02.2013 r., II CA 999/12, nie publ.). W związku z tym, że sąd rozpoznający sprawę o zniesienie współwłasności (też o dział spadku) o roszczeniach przewidzianych w art. 618 § 1 kpc orzeka zawsze tylko na wniosek osób uprawnionych do ich zgłoszenia, w doktrynie trafnie podkreśla się, iż stosowny wniosek (żądanie) - na zasadzie odpowiedniego zastosowania art. 187 § 1 kpc w związku z art. 13 § 2 kpc - powinien spełniać wymagania dotyczące pozwu. Zgłaszając roszczenie, o którym mowa w art. 618 § 1 kpc, uczestnik musi zatem dokładnie oznaczyć jego wysokość i podstawę faktyczną. Mało tego, zarówno w doktrynie, jak i w orzecznictwie nie ulega także wątpliwości, że sąd w postępowaniu o zniesienie współwłasności jest bezwzględnie związany roszczeniem zgłoszonym na podstawie art. 618 § 1 kpc, co oznacza, że nie może orzekać ponad żądanie (art. 321 § 1 kpc w związku z art. 13 § 2 kpc), a tym samym też z urzędu.

Żądanie nakładów winno być więc przez apelujących wyraźnie, tak co do wysokości, jak i co do podstawy faktycznej zgłoszone w toku postępowania przed Sądem I instancji. Żądanie takie winno wyraźnie wskazywać kwotę, jakiej zgłaszający roszczenie się domagają, kwotę, jakiej zapłaty z tego tytułu żądają od poszczególnych (wyraźnie wskazanych) uczestników oraz podstawę faktyczną żądania pozwalającą na ustalenie rozmiarów i charakteru poczynionych i zgłoszonych do rozliczenia nakładów. Żądanie takie winno być do tego zgłoszone na piśmie, do którego ma zastosowanie art. 130 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc, co oznacza, że w rachubę wchodzi zwrot takiego pisma (zawierającego żądanie rozliczenia nakładów) w razie nieusunięcia w terminie jego braku formalnego, co skutkuje nie rozpoznaniem samego żądania.

Wymogów tych apelujący przed Sądem I instancji nie wypełnili. Szczegółowa lektura akt nie pozwala na przyznanie, że wielokrotnie podobne żądania zgłaszali, gdyż w aktach niemal nie ma ich śladu. Analiza zapisów protokołu rozprawy z dnia 20 września 2012 r. pozwala przypuszczać, że małżonkowie G. złożyli pismo datowane na 17 września 2012 r., w którym podobne roszczenia mogli składać, ale pismo to dotknięte było brakami formalnymi, o uzupełnienie których zostali oni formalnie wezwani w trybie wskazanego wyżej art. 130 kpc. Wezwanie to w sposób bardzo szczegółowy opisywało wszystkie dane, jakie uczestnicy powinni zawrzeć w piśmie zgłaszającym ich żądanie rozliczenia nakładów na rzecz, a zatem wiedzieli oni w sposób wystarczający, co muszą zrobić, aby ich żądaniu nadano bieg. Braki te nie zostały jednak uzupełnione, co spowodowało prawidłową reakcję Sądu w postaci zwrotu tego pisma (k. 529 akt), a zatem zaniechania zbadania zgłoszonych w nim żądań. Na tej samej rozprawie Sąd pouczył zarazem apelujących zarówno o sposobie wnoszenia pism procesowych, jak i możliwości i celowości zasięgnięcia przez nich z pomocy fachowego pełnomocnika. To ostatnie pouczenie istotne jest szczególnie dlatego, że w piśmiennictwie wyrażany jest pogląd, że jeżeli uczestnik występuje bez adwokata, to należy na podstawie art. 5 kpc pouczyć go o możliwości przedstawienia wymienionych roszczeń i skutkach zaniechania wynikających z art. 618 § 3. Wymogu tego Sąd dochował, a zatem nie może być skutecznie podnoszony zarzut naruszenia art. 618 kpc w powiązaniu z art. 5 kpc. Trzeba jeszcze w tym miejscu koniecznie zaznaczyć, że od dnia omawianej rozprawy do daty zaskarżonego orzeczenia minął ponad rok, a zatem apelujący mieli wystarczająco dużo czasu, aby swoje żądanie rozliczenia nakładów skutecznie wnieść i pozwolić Sądowi na jego zbadanie. Tego jednak apelujący zaniechali. Temat nakładów już, aż do zamknięcia rozprawy się nie pojawił i to ani w formie osobno wyrażonego żądania w tym zakresie, ani chociażby w postaci zakwestionowania szacunku wartości nieruchomości dokonanego przez biegłą. Sąd I instancji nie miał więc żadnych

podstaw prawnych dla zbadania i rozliczenia nakładów, które małżonkowie G. mieli poczynić na budynek na działce nr (...).

Jednocześnie roszczenie o rozliczenie nakładów zgłoszone w apelacji uznać należy za oczywiście spóźnione. Z roszczeniami takimi współwłaściciele mogą wystąpić tylko do chwili zamknięcia rozprawy przed sądem I instancji (art. 316 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc i art. 383 kpc). Zgłoszenie ich w postępowaniu przed sądem II instancji (czyli w apelacji) można uznać za skuteczne, ale tylko wtedy, gdy roszczenia powstały albo stały się wymagalne w trakcie postępowania międzyinstancyjnego (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 2004 r., IV CK 209/03, nie publ.; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 2008 r., V CSK 447/07, nie publ.). Roszczenia apelujących miały powstać dużo wcześniej niż po zamknięciu rozprawy przed Sądem Rejonowym, a zatem teraz ich zgłoszenia uznać należy za spóźnione, a zatem nie mogące wywrzeć skutku. W konsekwencji nie mógł odnieść skutku zarzut naruszenia art. 618 § 1 kpc w zw. z art. 688 kpc zw. z art. 233 § 1 kpc. Jedynie na marginesie dodać można, że nawet próbę udowodnienia tych nakładów zgłoszoną w apelacji uznać należy za mało skuteczną dowodowo. Na poparcie roszczenia apelujący wskazali, że nakładów koniecznych na nieruchomość w kwocie 20.000 zł dokonali po decyzji (...) w K. z dnia 9 września 2010 r. i w jej wyniku. Tymczasem praktycznie wszystkie dokumenty mające potwierdzać nakłady, jeżeli tylko dotyczą materiałów o charakterze remontowym (bo np. jeden z paragonów pochodzi ze sklepu spożywczego), pochodzą sprzed daty decyzji (...), a dokumenty WZ z kart 1038/2 i 1039 akt nawet z 2001 r., kiedy apelujący nie byli nawet współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości. Takie datowanie tych dokumentów świadczy o tym, że nakłady nimi dowodzone nie były podyktowane decyzją (...), która mogłaby czynić je a priori koniecznymi, a zatem dla skutecznego ich rozliczenia z pozostałymi współwłaścicielami konieczne było wykazanie, że poczynione zostały one zgodnie z zasadami zarządu rzeczą wspólną, a więc za zgodą większości współwłaścicieli - nakłady konieczne lub wszystkich współwłaścicieli - inne nakłady. Już jedynie marginalnie zauważyć należy, że nawet suma wszystkich kwot na załączonych do apelacji dokumentach nie sumuje się nawet do kwoty odpowiadającej połowie roszczenia wskazanego na 20.000 zł. Brak takich twierdzeń też musiał czynić te zarzuty apelacji bezzasadnymi.

Zgodnie z treścią art. 212 § 3 zd. 1 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. Rozłożenie spłaty na raty albo wyznaczenie odpowiedniego terminu do dokonania spłaty (odroczenie jej płatności) jest uzasadnione, podobnie jak w przypadku zastosowania art. 320 kpc, właściwie tylko „w szczególnie uzasadnionych wypadkach”. Także bowiem osoba uprawniona do spłaty, a zatem taka, która uczestnicząc w podzielu nie otrzymuje fizycznej części dzielonej rzeczy ma prawo do niezwłocznego otrzymania, stanowiącego dla niej realną wartość świadczenia. Nie jest tak, że ochronie podlega osoba zobowiązana do spłaty, a osoba do niej uprawniona już nie. Do zachwiania dysproporcji w interesach oby tych osób nie może dochodzić tym bardziej wtedy, kiedy zobowiązany do spłaty sam domagał się przyznania mu na własność przedmiotu współwłasności, a zatem musiał liczyć się z koniecznością dokonania spłaty. Takie szczególnie uzasadnione wypadki zachodzą zatem głównie wtedy, jeżeli ze względu na stan majątkowy, rodzinny, zdrowotny niezwłoczne spełnienie świadczenia lub spełnienie go jednorazowe byłoby niemożliwe lub bardzo utrudnione albo narażałoby jego lub jego bliskich na niepowetowane szkody. Jednocześnie cały czas nie można tracić z pola widzenia osób uprawnionych do spłat.

Odnosząc te uwagi do realiów niniejszej sprawy wydaje się, że sposób w jaki zasady spłaty ustalił Sąd Rejonowy jest logiczny i w sposób rozsądny ważący interesy zobowiązanych do spłat, jak i uprawnionych z ich tytułu, nie zapominając jednocześnie o ustalonej sytuacji apelujących. Zacząć trzeba - pomijając już to co napisał na ten temat Sąd Rejonowy i z czym trzeba się zgodzić - od tego, że przypadająca do spłaty łączna kwota 50.250 zł nie jest we współczesnych realiach kwotą szczególnie wysoką. Jest tak tym bardziej, kiedy odczytamy ją jako ekwiwalent za przejście na wyłączną własność zabudowanej domem nieruchomości. Do tego kwotę tę apelujący pomniejszyć mogą już na wstępie o kwotę 8.139,78 zł, którą sami otrzymają tytułem spłaty z innej działki i którą w całości na spłatę mogą przekazać. Kwotę tę apelujący mogą pomniejszyć jeszcze o kolejne 6.000 zł, które otrzymali w dniu 31 stycznia 2013 r., też tytułem spłaty, od T. D.. Oczywiście pieniądze te mogli oni wydać lub zaplanować jej wydanie na inne cele, ale decyzji takiej nie można zaakceptować jako uzasadnionej w świetle ich obowiązku wynikającego z omawianej

spląty. Poza tym apelujący od samego początku postępowania domagali się przyznania im działki (...), a więc już od momenty wejścia do współwłasności (maj 2010 r.) w toku postępowania działowego musieli liczyć się z koniecznością splat pozostałych współwłaścicieli. Mając na uwadze datę niniejszego orzeczenia mieli na stosowne przygotowanie tych splat ponad 4 lata, a zgodnie z treścią zaskarżonego orzeczenia będą mieli na to jeszcze rok. Dalej, apelujący twierdzą, że po 2010 r. poczynili na nieruchomości nakłady o wartości 20.000 zł, co świadczyć by mogło o tym, że ich sytuacja materialna nie jest jednak aż tak skrajnie zła jak to przedstawiają. Mając wreszcie na uwadze przedstawianą przez apelujących relację ich dochodów i wydatków, które praktycznie się „zerują”, to stwierdzić by należało, że nawet na proponowane w apelacji raty w łącznej miesięcznej wysokości ponad 600 zł, są dla małżonków G. nierealne. I na koniec raz jeszcze zwrócić uwagę należy na osoby uprawnione do splat, które mają prawo do uzyskania tytułem wyjścia ze współwłasności realnie odczuwanej wartości, a minimum tego warunku realizuje splata na warunkach wskazanych przez Sąd rejonowy w zaskarżonym orzeczeniu.

Zawarte w apelacji wnioski dowodowe należało oddalić, gdyż, mając na uwadze powyższe uwagi na temat skuteczności (a właściwie jej braku) zgłaszanych obecnie przez apelujących roszczeń z tytułu nakładów oraz tych opartych na art. 212 § 3 kc, nie mogły mieć one znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Mając wszystko powyższe na uwadze, na podstawie powołanych wyżej przepisów i przy zastosowaniu art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc, orzeczono jak w sentencji postanowienia.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 kpc.