

Sygn. akt III Ca 265/15

POSTANOWIENIE

Dnia 17 września 2015 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący:	SSO Agnieszka Skrzekut (sprawozdawca) SSO Zofia Klisiewicz SSO Katarzyna Kwilosz-Babiś
Protokolant:	insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 3 września 2015 r.

na rozprawie

sprawy z wniosku E. J. (1) i Z. C.

przy uczestnictwie: J. K. (1), K. K. (1), A. Ł., D. K. , D. B., W. K. (1) i K. K. (2)

o dział spadku

na skutek apelacji uczestniczki D. K.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 24 lutego 2015 r., sygn. akt I Ns 944/12

p o s t a n a w i a :

1. **zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że:**

- **pkt II f/ nadać treść „dz. ewid. (...) położoną w L. przyznać na wyłączną własność J. K. (1) s. J. i A.”;**

- **w pkt III w miejsce kwoty 15 481,50 zł (piętnaście tysięcy czterysta osiemdziesiąt jeden złotych 50/100) wpisać kwotę 30 276,90 zł (trzydzieści tysięcy dwieście siedemdziesiąt sześć złotych 90/100) oraz w miejsce słów: „w terminie sześciu miesięcy” wpisać słowa „w terminie 14 dni”;**

- **dodać pkt III a/ o treści: „zasądzić od uczestnika J. K. (1) na rzecz uczestniczki D. K. kwotę 65 901 zł (sześćdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset jeden złotych) tytułem spłaty, płatną w terminie 14 dni od uprawomocnienia się postanowienia, z odsetkami ustawowymi w przypadku zwłoki”;**

- **w pkt IV w miejsce słów: „jednego tygodnia” wpisać słowa „jednego miesiąca”;**

- **pkt V nadać treść: „nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy w Nowym Targu) od wnioskodawczyni E. J. (1), wnioskodawczyni Z. C., uczestniczki W. K. (1), uczestniczki A. Ł.,**

względem na swój stan techniczny nadaje się jedynie do rozbiórki. Nowy budynek mieszkalny rozpoczęto budować w 1975/1976 r., a z uwagi na to, że był budowany systemem gospodarczym jego budowę zakończono w 1980 r. Po jego zakończeniu w budynku tym zamieszkała A. K., J. K. (2), Z. C.i córka E. M., która tam mieszkała aż do czasu kiedy wyjechała do matki do (...)w 1995 r. W 1975 r. dz. ewid. (...)była własnością A. K.i dlatego pozwolenie na budowę nowego domu zostało wydane na jej nazwisko. Finansowy ciężar budowy tego domu w głównej mierze spoczywał na E. J. (1), która będąc w (...)i tam pracując, przesyłała matce na ten cel pieniądze w postaci dolarów. Ponadto E. J. (1)przesyłała paczki i pieniądze matce A. K.na utrzymanie swojej małoletniej córki M.. Ponieważ budowa domu odbywała się systemem gospodarczym, przy budowie pomagało rodzeństwo E. J. (1), któremu w zamian za tę pomoc posyłała paczki. Wartość dz. ewid. (...)wraz z zabudowaniami wynosi 151 514 zł, przy czym wartość nakładów poczynionych na wybudowanie nowego domu wynosi 103 127 zł. Wartość nakładów nie była kwestionowana przez którąkolwiek ze stron. W 1982 r. E. J. (1)powróciła do Polski i zamieszkała w nowym budynku, który położony jest w L.przy ul. (...), a który był już wykończony. Wnioskodawczyni E. J. (1)wysłała za męża za L. J.w 1984r. i w tym roku wyprowadziła się do męża. Po śmierci A. K.w 1996r., w nowym domu mieszkał tylko J. K. (2), który w 2008r. zawarł związek małżeński z D. K.. W okresie od daty zawarcia związku małżeńskiego z J. K. (2)aż do chwili obecnej - budynek jest cały czas w posiadaniu uczestniczki D. K.. Uczestniczka poniosła nakłady na ten dom w kwocie 7 150 zł, które nie były kwestionowane przez żadną ze stron. Uczestniczka D. K.przed zawarciem związku małżeńskiego z J. K. (2), który zmarł 21 listopada 2010r. zamieszkiwała przez okres 30 lat na pobyt stały w L.przy ul. (...). Na działce położonej w L.przy ul. (...), znajdują się dwa budynki - jeden nowy, w którym zamieszkują synowie uczestniczki D. K.z poprzedniego małżeństwa oraz drugi - stary, który według twierdzeń uczestniczki, nie nadaje się do zamieszkania. Na działce znajdują się również zabudowania gospodarcze, przy czym w jednym z nich był kiedyś sklep. Uczestniczka D. K.jest współwłaścicielką w/w nieruchomości tytułem spadku po mężu J. C.. Wnioskodawczyni po śmierci matki, poczyniła na gospodarstwo rolne w tym na budynek położony na dz. ewid. (...)nakłady w postaci opłat za podatek od nieruchomości i ubezpieczenie. Łączna wysokość poniesionych nakładów wyniosła 2 395,80 zł. Nakłady nie były kwestionowane. Wartość wszystkich nieruchomości objętych niniejszym postępowaniem wraz z zabudowaniami wynosi 548 524 zł. Nieruchomości objęte działem spadku po A. K.nie spełniają żadnej cechy niezbędnej by uznać je za żywotne, funkcjonujące jako gospodarstwo rolne. Mogą one być przez Sąd w dowolny sposób przydzielane.

W takim stanie faktycznym, Sąd Rejonowy dokonując działu spadku oparł się w większości na wnioskach stron, które to poza dotyczącymi dz. ewid. (...)

i (...), były między nimi zgodne. Przyznając natomiast sporną działkę E. J. (1) przyjął Sąd, że znajdujący się na tej działce dom został wybudowany

i wykończony dzięki jej nakładom w kwocie 103 127 zł. Zdaniem Sądu, taki charakter miały bowiem kwoty pieniężne przesyłane przez E. J. (1) w okresie budowy domu przez jej matkę, a fakt których został wykazany zebrany w sprawie materiałem dowodowym. Nadto przyznając przedmiotową działkę wnioskodawczyni, miał Sąd na uwadze, że dom na niej położony przez 28 lat stanowił ośrodek życia jej rodziny. Z drugiej strony za bezzasadną ocenił Sąd argumentację uczestniczki D. K., że przedmiotowa działka powinna być jej przyznana, ponieważ nie ma gdzie ona mieszkać ze swą niepełnosprawną córką. Wskazał Sąd, że wbrew tym twierdzeniom, ma ona bowiem możliwość zamieszkiwania w mieszkaniu, w którym zamieszkiwała z córką przed zawarciem drugiego związku małżeńskiego.

Przyznając z kolei uczestniczkę udział w 1/2 części dz. ewid. (...) kierował się Sąd tym, że działka ta, jako że ma największą spośród wszystkich innych działek wartość, pozwoli na pokrycie przysługującego jej udziału z tytułu spadku. Wskazał Sąd, że choć działka ta w chwili obecnej nie może być podzielona w taki sposób, aby mogły na niej powstać dwa wolnostojące budynki mieszkalne, to uczestniczka mając zapewnione warunki mieszkaniowe w swoim domu przy ul. (...), może podjąć kroki zmierzające do wydzielenia samodzielnej działki albo i dwóch, poprzez np. komasację z działką bezpośrednio przylegającą do otrzymanej, tj. z dz. ewid. (...).

Jako podstawę rozliczeń z tytułu tak dokonanego działu spadku przyjął Sąd jako wartość całej masy spadkowej kwotę 548 524 zł, wskazując, że obejmuje kwotę nakładów E. J. (1) w wysokości 103 127 zł dokonanych na budynek mieszkalny znajdujący się na dz. ewid. (...). Do kwoty tej dodał Sąd wartość nakładów w kwocie 2 395, 80 zł jaką

wnioskodawczynie dokonały na ten sam budynek tytułem opłat za podatek od nieruchomości i ubezpieczenia oraz wartość nakładów w kwocie 7150 zł, jakich na ten budynek dokonała D. K..

Rozliczeń tych Sąd stosownie do zgłoszonych w sprawie wniosków dokonał przy tym jedynie pomiędzy wnioskodawczynią E. J. (1) i D. K..

Opierając się na opinii biegłego przyjął Sąd jako wartość spadku kwotę 558 069, 80 zł. Wskazał, że na kwotę tę składa się wartość nieruchomości z uwzględnieniem wartości dz. ewid. nr (...) z aktu notarialnego i nakłady stron (545 343 zł + 3 181 zł) tj. 548 524 zł + 7 150 zł (nakłady D. K.) + 2 395,80 zł (nakłady wnioskodawczyń). Od tak ustalonej wartości odjął Sąd wartość nakładów E. J. (1) na dz. ewid. (...). Zdaniem Sądu, skoro ta działka została przyznana wnioskodawczynie nakład ten powinien być traktowany jakby nie został w ogóle dokonany. Uzyskaną w ten sposób kwotę 454 942,80 zł podzielił Sąd przez 6, wskazując, że udział każdego spadkobiercy w spadku wynosi 1/6. Wartość tego udziału dla każdego spadkobiercy ustalił na tej podstawie na kwotę 75 823, 80 zł. Wartość takiego udziału E. J. (1) i Z. C. obniżył Sąd następnie odpowiednio o kwoty 36 350 zł i 59 756 zł mając na względzie, że wymienione w wyniku wcześniejszego częściowego działu spadku po matce A. K. otrzymały nieruchomości wchodzące w skład schedy spadkowej, o wskazanych wartościach. Przyjął w związku z tym, że należny wartościowy udział E. J. (1) wynosi ostatecznie - 39 473,80 zł, a Z. C. - 16 067,80 zł.

Wskazał dalej Sąd, iż skoro przyznana wnioskodawczynie dz. ewid. nr (...) ma wartość 48 387 zł, to oznacza to, że otrzymała ona majątek przewyższający jej udział o kwotę 8 913 20 zł. Ponieważ na działkę tę D. K. poczyniła nakłady w kwocie 7 150 zł, zobowiązał Sąd wnioskodawczynię do ich zwrotu w kwocie 5 958 zł jako 5/6 jego części, gdyż nakład w wysokości 1/6 części wszedł w skład wartościowego udziału D. K.. Ponieważ z kolei wnioskodawczynie poczyniły na gospodarstwo rolne objęte schedą spadkową nakłady w kwocie 2 395,80 zł, z którego uczestniczka D. K. uzyskała korzyść, wyrażoną odpowiednią kwotą - 75 823,80 zł, zobowiązał ją Sąd do zwrotu wnioskodawczynie E. J. (1)- 1/6 części z kwoty 2 395,80 zł tj. kwoty 399,30 zł.

Analogicznie wskazał Sąd, że ponieważ wartość udziału w dz. ewid. nr (...), jaką otrzymała D. K. wynosi 65 901 zł, to wartość ta jest mniejsza niż należny jej udział. Kierując się tym Sąd zasądził na jej rzecz od E. J. (1) stosowną dopłatę w kwocie 15 481,50 zł. Wskazał Sąd, że na wartość tę składa się brakująca kwota w należnym udziale tj. 9 922,80 zł (75 823,80 zł - 65 901 zł) oraz zwrot przez wnioskodawczynię E. J. (1) 5/6 części nakładu jaki dokonała D. K. na dz. ewid. (...) czyli - 5 958 zł. Łączna kwota z tego tytułu, jak wywodził Sąd wynosi 15 880,80 zł. Ponieważ z kolei wnioskodawczynie E. J. (1) poczyniła na gospodarstwo rolne objęte schedą spadkową nakłady w kwocie 2 395,80 zł, z którego uczestniczka D. K. uzyskała korzyść, wyrażoną wartościowym udziałem - 75 823,80 zł została zobowiązana zwrócić w tym przypadku wnioskodawczynie E. J. (1), część nakładu odpowiadającego jej wartościowemu udziałowi 1/6 części tj. kwotę 399,30 zł (2 395,80 zł : 6 = 399,30 zł). Tak obliczoną kwotę Sąd odjął od kwoty 15 880,80 zł, co dało podstawę do zasądzenia od wnioskodawczynie E. J. (1) na rzecz D. K. tytułem dopłaty kwoty 15 481,50 zł.

Zasądzając powyższą kwotę od wnioskodawczynie, Sąd kierował się tym, że skoro wnioskodawczynie E. J. (1) uzyskała część schedy spadkowej ponad swój udział i ma możliwości finansowe, to właśnie ona winna spłacić uczestniczkę D. K. w terminie, który to zdaniem Sądu jest terminem krótkim i optymalnym dla obu stron.

O kosztach orzekł Sąd na zasadzie art. 520 § 2 kpc oraz art. 83.1 w zw. z art. 113.1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych .

Powyższe postanowienie uczestniczka D. K. zaskarżyła w pkt I a, b, a nadto w całości w pkt II a, II f, III, IV, VI i VII apelacją. W ostatecznie sformułowanym na rozprawie apelacyjnej wniosku wniosła o jego uchylenie w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Rejonowy. Oświadczyła, że nie chce otrzymać ani udziału w dz. ewid. (...) ani całej tej działki. Domagała się natomiast przyznania jej dz. ewid. (...) wraz z zabudowaniami.

Zarzuciła:

- błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że budynek na dz. ewid. (...)budowany był w znacznej części ze środków przesłanych przez wnioskodawczynię E. J. (1)z (...) w kwocie 103 127 zł, gdyż spadkodawczyni nie dysponowała stosownymi środkami na wybudowanie tego budynku oraz przyjęcie, iż apelująca nie udowodniła, że spadkodawczyni własnym kosztem i nakładem wybudowała przedmiotowy dom;

- niewyjaśnienie istoty sprawy przez brak wyjaśnienia z jakiego tytułu, czy bez tytułu miały być przekazywane środki na budowę domu przez E. J. (1), także czy i w jakim okresie E. J. (2)przebywała w (...), czy tam pracowała, ile zarabiała oraz czy i ile pieniędzy rzeczywiście przesyłała spadkodawczyni na wychowywanie córki, brak odwołania się do materiału dowodowego zebranego w sprawie I Ns 943/97 o częściowy dział spadku po A. K., w której E. J. (1)ani nie domagała się przyznania jej budynku z dz. ewid. (...)ani nie podnosiła twierdzeń co do przesyłania środków pieniężnych na budowę domu;

- naruszenie art. 232 kpc, art. 246 kpc w zw. z art. 75 kc wówczas obowiązującego co do formy dowodowej przekazywania rzekomo środków pieniężnych (lata 1976-1980), art. 316 kpc, art. 689 kpc, art. 618 kpc w zw. z art. 688 kpc, art. 623 kpc w zw. z art. 328 § 2 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc;

- naruszenie art. 6 kc w zakresie ciężaru dowodu obciążającego E. J. (1) w zakresie rzekomo przekazywanych środków pieniężnych na budowę domu, art. 246 kpc i art. 75 kc obowiązujących w latach 1976-1980.

Na wypadek nieuwzględnienia zarzutów jak powyżej powołała się apelująca także na zarzut przedawnienia roszczenia wnioskodawczyni z tytułu rzekomych nakładów.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się częściowo uzasadniona.

Przed przystąpieniem do jej omówienia oraz ustosunkowaniem się do podniesionych w niej zarzutów, stwierdzić jednak należy, że w sprawie nie zachodzą uchybienia, które Sąd Okręgowy bierze pod uwagę z urzędu, a których skutkiem byłyby nieważność postępowania – art. 378 § 1 kpc.

Zastrzeżeń Sądu Okręgowego nie wywołują także ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego. Niezależnie jednak od tego wskazać należy, że podnoszony w apelacji zarzut dokonania tych ustaleń z naruszeniem art. 233 § 1 kpc jest zbyt czysty z punktu widzenia celu, jaki zgłaszając go zamierzała osiągnąć apelująca. Zarzut ten odnosił się bowiem do kwestii finansowania przez wnioskodawczynię E. J. (1)ze środków zarobionych w (...) budowy przez spadkodawczynię A. K.na dz. ewid. (...)domu rodzinnego, a które to finansowanie Sąd Rejonowy uznał za nakłady. Taka ich kwalifikacja nie zasługuje natomiast na uwzględnienie. Nie znajduje ona bowiem uzasadnienia w świetle obowiązujących przepisów prawa.

I tak, podzielić należy stanowisko apelującej stanowiące sprecyzowanie pod kątem obowiązujących przepisów prawa jej pisemnej apelacji, a wyrażone na rozprawie apelacyjnej, co do tego, że podstawy do subsumcji we wskazany powyżej sposób nie dawał w okolicznościach niniejszej sprawy przepis art. 207 kpc. Przepis ten dotyczy bowiem jedynie rozliczenia nakładów dokonywanych na rzecz wspólną między jej współwłaścicielami. Status współwłasności, co w sposób oczywisty wynika z treści tego przypisu, musi przy tym przysługiwać zainteresowanemu ich rozliczeniem na chwilę dokonywania nakładów. Bezsprzeczne w sprawie zaś pozostaje, że w okresie, kiedy miało mieć miejsce finansowanie budowy przez wnioskodawczynię E. J. (1) wyłączną właścicielką dz. ewid. nr (...) była A. K..

Zasadnie także apelująca wykluczyła możliwość rozliczenia takiego finansowania w ramach nakładów przedmiotowej budowy przez wnioskodawczynię na zasadzie art. 226 kpc, który to przepis dotyczy z kolei jedynie nakładów dokonanych na rzecz przez jej posiadacza samoistnego. Także w tym zakresie nie ma natomiast wątpliwości co do tego, że tytułem takim na chwilę finansowania budowy na dz. ewid. nr (...) nie legitymowała się wnioskodawczyni.

Trafnie wreszcie apelująca podniosła, iż wnioskodawczyni, mimo że zgodnie z art. 6 kc to na niej spoczywał w tym zakresie ciężar dowodu, nie wykazała aby przedmiotowe finansowanie budowy objęte było przykładowo jakąś umową o charakterze powierniczym, z tytułu której przysługiwała by jej wiarygodność względem pozostałych spadkobierców masy spadkowej.

Wszystko powyższe ma ten skutek, że przedmiotowe finansowanie pozwala ocenić jedynie jako darowiznę. Ponieważ taka darowizna nie podlega natomiast zaliczeniu na poczet masy spadkowej, za zasadny ocenić trzeba zarzut zwiększenia wartości masy spadkowej o wartość tejże darowizny, tj. o kwotę 103 127 zł, stanowiącej wartość budynku.

W tym miejscu należy zauważyć, iż uczestniczka w apelacji podniosła zarzut przedawnienia roszczenia o rozliczenie przedmiotowych nakładów. W sytuacji zatem, gdyby nawet uznać przekazywane przez wnioskodawczynię środki pieniężne na budowę domu jako nakłady, roszczenie o ich rozliczenie (zwrot) uległoby przedawnieniu gdyż ma ono charakter obligacyjny.

Uzasadniony okazał się także zarzut błędnego uwzględnienia przy szacowaniu wysokości schedy spadkowej wartości dz. ewid. nr (...). Jak wynika z materiału dowodowego sprawy, działka ta nie wchodzi w ogóle do spadku. Jest to zresztą zgodne z tym, co przyjął Sąd I instancji. Opierając się na opinii biegłego K. C., która obejmowała również wycenę tej działki, bezzasadnie Sąd jednak równocześnie w swych wyliczeniach nie odjął od ustalonej przez biegłego wartości wszystkich działek wchodzących w skład spadku, wartości przedmiotowej działki.

Pozostałe zarzuty podnoszone w apelacji, a skierowane do ostatecznego sposobu działu spadku, miały jedynie ten skutek, że prowadziły do odmiennego, aniżeli zastosowany przez Sąd Rejonowy, sposobu wyjścia ze współwłasności w zakresie dz. ewid. nr (...).

Zważenia w tym miejscu wymaga, iż brak było podstaw w okolicznościach niniejszej sprawy do przyznania dz. ewid. (...) na współwłasność uczestnikom D. K. i J. K. (1) po 1/2 części. Warunkiem niezbędnym dopuszczalności takiego zniesienia współwłasności jest wyrażenie na to zgody przez wszystkich współwłaścicieli, którzy mają nadal pozostać w niepodzielności (por. postanowienie SN z dnia 16.11.1993 r., I CRN 176/93).

Wskazać tymczasem należy, że zarówno przed Sądem I instancji uczestniczka D. K. nie wyrażała zgody na przyznanie jej w.w. działki na współwłasność. Na rozprawie apelacyjnej apelująca oświadczyła kategorycznie, że nie chce otrzymać ani dz. ewid. (...) ani udziału w tej działce. Zależało jej wyłącznie na tym, aby przyznana jej została własność dz. ewid. nr (...). Równocześnie J. K. (1) oświadczył, że chce otrzymać dz. ewid. (...) na wyłączną własność oraz w sposób przekonujący utrzymywał, że jest gotowy do spłaty z tego tytułu apelującej. W tej sytuacji Sąd Okręgowy uznając, iż brak było uzasadnionych podstaw do utrzymywania współwłasności dz. ewid. (...) wobec kategorycznego stanowiska apelującej, zmienił zaskarżone postanowienie w pkt II f poprzez przyznanie całej przedmiotowej działki J. K. (1).

Brak było natomiast podstaw do uwzględnienia wniosku apelującej o przyznanie jej dz. ewid. (...).

Zasadnicze znaczenie miało w tym zakresie przeprowadzone przed Sądem Odwoławczym, wobec stawianych w apelacji zarzutów, uzupełniające postępowanie dowodowe. W jego świetle nie nasuwa mianowicie wątpliwości zasadność stanowiska Sądu I instancji w zakresie, w jakim uznał za bezzasadne argumenty, jakie apelująca podnosiła celem wykazania, że przedmiotowa działka powinna być przyznana na jej własność. Prawidłowo Sąd Rejonowy nie przychylił się do tego, iż dom, jaki znajduje się na spornej dz. ewid. (...) stanowi jedyne lokum, jakie może zaspokoić potrzeby apelującej związane z koniecznością wychowywania niepełnosprawnej córki. Trafne okazało się stanowisko Sądu Rejonowego, co do tego, że takie swe potrzeby apelująca może realizować zamieszkując w domu przy ul. (...), a w którym to zamieszkiwała poprzednio ze swym pierwszym mężem i do którego, przysługuje jej tytuł prawny. Apelująca słuchana w postępowaniu apelacyjnym zeznała co prawda, że powierzchnia tego domu oraz fakt, iż zamieszkują w nim obecnie jej synowie z pierwszego małżeństwa, nie pozwala na

taką jego ewentualną zabudowę aby stworzyć w nim dodatkowe pomieszczenia do zamieszkania dla niej oraz dla jej schorowanej córki z drugiego małżeństwa. Takim jej twierdzeniom stanowczo jednak zaprzeczyła wnioskodawczyni oraz uczestnicy, (J. K. (1) i A. Ł.), podnosząc m.in., że w domu tym znajduje się poddasze, jakie można zagospodarować na kolejne pomieszczenie mieszkalne. Apelująca takich ich twierdzeń nie zdołała natomiast skutecznie odeprzeć. Co więcej, przyznała, że takie poddasze w domu tym faktycznie się znajduje, a jedynie tłumaczyła, że jego modernizacja wymagałaby nakładów o znacznej wysokości.

Argumentacja ta nie zasługuje natomiast na uwzględnienie. Co do kosztów takiej adaptacji wskazać trzeba, że apelująca będzie miała na to stosowne środki finansowe właśnie z tytułu spłaty, jakie otrzyma w wyniku niniejszego postępowania. Niezależnie od tego wskazać można natomiast na marginesie, że jej argumentacja nie wytrzymuje krytyki w świetle tych fragmentów jej zeznań, w których utrzymywała że ma ona odpowiednie środki na ewentualną spłatę z dz. ewid. (...), gdyby ta została jej rzeczywiście przyznana. Nieprzekonujący jest też argument, w którym apelująca wskazywała na utrudnienia w zamieszkiwaniu na poddaszu z uwagi na chorobę córki. Wskazania wymaga, że nie ma przeszkód aby apelująca ze spłaty, jaką otrzyma w ramach niniejszego postępowania dokonała remontu w taki sposób, aby zająć dolną część mieszkalną budynku, zajmowaną obecnie przez jej synów, a im zaoferować wyremontowane pomieszczenie na poddaszu. Co więcej, jak wynika z zeznań wnioskodawczyni Z. C., apelująca zamieszkując obecnie w domu na dz. ewid. (...) również wraz z córką korzysta z części mieszkalnej znajdującej się na piętrze. Tam znajduje się bowiem łazienka, w której kąpie córkę.

Za uzasadnione ocenił Sąd Okręgowy jednocześnie stanowisko Sądu Rejonowego co do tego, iż sporną dz. ewid. (...) powinna otrzymać wnioskodawczyni E. J. (1). Za takim wyjściem ze współwłasności co do tej działki, poza apelującą, opowiadali się zgodnie wszyscy pozostali spadkobiercy. Ponadto słusznie Sąd Rejonowy miał tu na względzie, że to wymieniona finansowała w znacznej mierze budowę znajdującego się na tej działce domu rodzinnego. Wskazany na wstępie brak możliwości rozliczenia tego finansowania jako nakładów nie przesądza o braku możliwości jego uwzględnienia pod kątem działu spadku. Przeciwnie, wskazać należy, że nieuwzględnienie tej okoliczności byłoby sprzeczne z zasadami sprawiedliwości. Jak wynika z zeznań wnioskodawczyni Z. C.

i uczestników, E. J. (1) do (...) wyjechała z zamiarem powrotu do kraju. Udała się tam mianowicie celem udzielenia pomocy swej córce w opiece nad jej małoletnimi dziećmi. Ponieważ te są już w takim wieku, że opieka ta jest zbyt ciężka, chce wrócić do kraju. W związku zaś z tym, że jej mąż dokonał sprzedaży wspólnego domu małżonków, jej rodzinny dom znajdujący się na dz. ewid. (...) stanowi dla niej obecnie jedyne lokum mieszkalne. Pozbawienie jej takiej możliwości, biorąc pod uwagę wcześniejsze finansowanie jego budowy jako swoistego zabezpieczenia, nie byłoby niczym uzasadnione.

W tym miejscu pokreślić należy, iż apelująca nie wykazała w sposób przekonujący by była w stanie ponieść koszty spłat związane z ewentualnym przyznaniem jej zabudowanej działki na własność. Co więcej, nie miała nawet świadomości jakiego rzędu byłyby to kwoty.

Mając to wszystko na uwadze, Sąd Okręgowy dokonał ponownych rozliczeń między apelującą a pozostałymi spadkobiercami w sposób jak poniżej.

Przyjąć należy, że wartość wchodzących w skład spadku nieruchomości zgodnie z opinią biegłego mgr inż. K. C. wynosi 533 382 zł. Od podanej przez biegłego ostatecznie wartości 545 343 zł odjąć należało bowiem kwotę 11 961 zł stanowiącą wartość dz. ewid. (...), która to jak była o tym mowa, nie wchodziła w skład spadku. Do uzyskanej w ten sposób różnicy dodać jednocześnie należało, jak zasadnie uczynił to Sąd Rejonowy, kwotę 3 181 zł. Kwota ta stanowi różnicę między wartością dz. ewid. (...) podaną przez biegłego (26 899 zł) a kwotą za jaką rzeczywiście ta działka została sprzedana aktem notarialnym (30 080 zł - k.470/2). Uzyskana w ten sposób kwota 536 563 zł (533 382 zł + 3 181 zł) podzielona przez 6 (ilość spadkobierców) daje wysokość należnego każdemu ze spadkobierców udziału w spadku, która wynosi 89 427, 20 zł. Mając na uwadze częściowy dział spadku, tak jak prawidłowo dokonał tego Sąd Rejonowy, wartość tak obliczonego udziału należnego E. J. (1) należało pomniejszyć o wartość przyznanych jej w ramach takiego działu działek, tj. o kwotę 36 350 zł, co daje kwotę 53 077, 20 zł (89 427,20 - 36 350 zł). Analogicznie

wartość udziału Z. C. należało pomniejszyć o kwotę 59 756 zł, jaką to wartość przedstawiały działki jej przyznane w częściowym dziale, a co daje kwotę 29 671,20 zł (89 427,20 zł – 59 756 zł).

Mając powyższe na uwadze, stwierdzić należy, że E. J. (1) otrzymała w naturze działkę o wartości przewyższającej o kwotę 98 436, 80 zł wysokość należnego jej udziału. Działka ta oszacowana została bowiem przez biegłego na kwotę 151 514 zł (151 514 zł - 53 077, 20 zł), a co uzasadnia obciążenie jej dopłatą w wysokości 30 276, 90 zł na rzecz apelującej. Z uwagi na stanowisko uczestników (poza apelującą), którzy nie domagali się między sobą wyrównania wartości udziałów, zbędne było w tym zakresie rozliczenie wzajemnych spłat bądź dopłat.

Wysokość tej dopłaty Sąd Okręgowy ustalił, przyjmując, że apelująca powinna otrzymać z tytułu działu spadku kwotę 96 177,90 zł. Wysokość należnego jej w spadku udziału (89 427,20 zł) należało bowiem powiększyć o wartość dokonanych przez nią nakładów na budynek w domu znajdującym się na dz. ewid. (...), a która to działka została w całości przyznana wnioskodawczyni E. J. (1). Od tak uzyskanej kwoty 96 577, 20 zł (89 427, 20 zł + 7 150 zł) odjąć jednak należało 1/6 część wartości nakładów w kwocie 2 395 zł poczynionych przez wnioskodawczynię po śmierci ich matki tytułem opłat za podatek od nieruchomości i ubezpieczenie na gospodarstwo rolne w tym budynek położony na dz. ewid. (...). Tego rodzaju opłaty stanowiły bowiem wydatki związane z utrzymaniem rzeczy wspólnej, o jakich stanowi art. 207 kc, a w których to każdy współwłaściciel powinien partycypować stosownie do wysokości swego udziału w rzeczy wspólnej. Uzyskana w ten sposób kwota daje należną apelującej wartość 96 177, 90 zł.

Co do kwoty 65 901 zł, powyższą sumą obciążył Sąd Okręgowy uczestnika J. K. (1). Ponieważ temu uczestnikowi, zgodnie z jego wnioskiem przydzielona została w całości dz. ewid. (...) o wartości 131 802 zł należało go bowiem obciążyć spłatą na rzecz wnioskodawczyni w wysokości połowy wartości tej działki, na co wyrażał on zgodę słuchany na rozprawie apelacyjnej.

Pozostała do wyrównania należnego apelującej udziału w majątku spadkowym różnica (96 177, 90 zł- 65 901 zł) daje wskazaną już wyżej kwotę 30 276, 90 zł, jaką należało obciążyć wnioskodawczynię.

Ustalając 14 - dniowy termin tej spłaty miał Sąd Okręgowy na uwadze, że wnioskodawczyni już od samego początku postępowania, wnosząc o przyznanie jej działki zabudowanej domem rodzinnym powinna liczyć się z obowiązkiem stosownego rozliczenia z tego tytułu i czynić w tym kierunku odpowiednie oszczędności. Tym bardziej zapobiegliwością taką powinna się wykazać od czasu zakończenia postępowania w I instancji, w wyniku którego działka ta faktycznie została jej przyznana, a od której to daty upłynął stosunkowo długi okres czasu.

Również 14 - dniowy termin Sąd Okręgowy wyznaczył J. K. (1) na dokonanie dopłaty na rzecz apelującej. Uczestnik sam bowiem deklarował na rozprawie apelacyjnej, że wyłożenie takiej kwoty, przy uwzględnieniu jego dochodów i jego żony a nadto pomocy jaką ma uzyskać od dzieci, nie będzie stanowiło żadnego problemu.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy dokonał zmiany pkt IV zaskarżonego postanowienia, przedłużając apelującej termin na wydanie kluczy do zabudowań na dz. ewid. (...) do jednego miesiąca. Mając na uwadze, że w terminie 14 dni apelująca ma otrzymać spłatę, o jakiej mowa powyżej stwierdzić bowiem trzeba, że dodatkowo w terminie 14 dni będzie ona w stanie dokonać takich prac remontowych w budynku przy ul. (...), które pozwolą jej na zamieszkanie w nim.

Kosztami opinii biegłego pokrytymi w kwocie 2 288,31 zł tymczasowo przez Skarb Państwa Sąd Okręgowy obciążył uczestników stosownie do ich udziałów co wymagało zmiany pkt V zaskarżonego postanowienia oraz uchylecia pkt VI. Zważenia wymaga, że przedmiotem tej opinii było oszacowanie wchodzących w skład spadku nieruchomości, a zatem każdy z wymienionych był zainteresowany jej przeprowadzeniem.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak sentencji na zasadzie art. 385 kpc w zw. z art. 386 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na zasadzie art. 520 § 1 kpc, mając na uwadze, że apelacja została uwzględniona jedynie częściowo.

(...)