

Sygn. akt II Ca 309/14

POSTANOWIENIE

Dnia 9 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kaliszu II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Vogt
Sędziowie:	SSO Barbara Mokras – spr. SSO Marian Raszewski
Protokolant:	st. sekr. sąd. Elżbieta Wajgielt

po rozpoznaniu w dniu 25 września 2014 r. w Kaliszu

na rozprawie

sprawy z wniosku S. W.

z udziałem G. W., B. W., J. W. (1), P. P. (1), K. W. (1), P. W., D. W., M. M., J. P. (1), J. P. (2), A. K. (1), K. W. (2), D. M., A. S., G. P., P. P. (2)

o dział spadku i zniesienie współwłasności

na skutek apelacji uczestnika postępowania G. W.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Kaliszu

z dnia 20 stycznia 2014r. sygn. akt I Ns 1387/10

postanawia:

1. oddalić apelację,
2. nie obciążać uczestnika postępowania G. W. kosztami postępowania apelacyjnego,
3. przyznać od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kaliszu na rzecz adwokata Z. K. kwotę 1.200 zł powiększoną o 23% podatku od towarów i usług z tytułu pomocy prawnej udzielonej wnioskodawcy S. W. z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

II Ca 309/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 20 stycznia 2014 r. Sąd Rejonowy w Kaliszu dokonał działu spadku po J. W. (2) zmarłym 15 sierpnia 1995 r. w K., ostatnio stale zamieszkałym w K., J. W. (3) zmarłej 2 lipca 1963 r. w K., ostatnio stale zamieszkałej

w K., J. W. (2) s. J. zmarłym 1 czerwca 1978 r. w K., ostatnio stale zamieszkałym w K. oraz zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...) w ten sposób, że w budynku mieszkalnym na wyżej opisanej nieruchomości ustanowić odrębną własność lokali:

1. lokalu nr (...)składającego się z pomieszczeń oznaczonych numerami (...)o łącznej powierzchni 40,86 m według opinii A. K.z dnia 5 lipca 2012 r., który przyznać na własność wnioskodawcy S. W.wraz z udziałem w 4086/16097 części we współwłasności gruntu oraz budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do użytku właścicieli lokali,
2. lokalu nr (...)składającego się z pomieszczeń oznaczonych numerami (...) o łącznej powierzchni 120,11 m według opinii A. K.z dnia 5 lipca 2012 r., który przyznać na własność uczestnika postępowania G. W.wraz z udziałem w 12011/16097 części we współwłasności gruntu oraz budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do użytku właścicieli lokali,

oddalił wnioszek w zakresie dokonania działu spadku po Z. P., zasądził od uczestnika postępowania G. W. tytułem spłat i dopłat na rzecz: wnioskodawcy S. W. kwotę 14.924,99 zł., na rzecz uczestnika postępowania J. W. (1) kwotę 6.954,56 zł. , na rzecz uczestnika postępowania P. W. kwotę 3.477,28 zł. , na rzecz uczestniczki postępowania K. W. (1) kwotę 3.477,28 zł. , na rzecz uczestnika postępowania P. P. (1) kwotę 1.738,64 zł. , płatne w terminie sześciu miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności nadto zasądził od uczestnika postępowania G. W. na rzecz wnioskodawcy kwotę 720,66 zł. o orzekł o kosztach postępowania.

Rozstrzygnięcie swoje sąd pierwszej instancji oparł na następujących ustaleniach: w skład spadku po J.i J. W. (2), J. W. (2) i Z. P.wchodzi nieruchomość położona w K.przy ul. (...)oznaczona jako działka numer (...)o pow. 0,0600 ha. Współwłaścicielami nieruchomości są obecnie: wnioskodawca S. W.w 31/88 części oraz uczestnicy postępowania: G. W.w 26/88 części, D. W.w 22/88 części, J. W. (1)w 4/88 części, P. P. (1)w 1/88 części, K. W. (1)w 2/88 części i P. W.w 2/88 części. Nieruchomość przy ulicy (...)w K.jest zabudowana budynkiem mieszkalnym piętrowym. Wnioskodawca S. W.zajmuje w tym budynku pokój, kuchnię i łazienkę położone na parterze. Piętro budynku zamieszkuje uczestnik postępowania G. W.wraz z rodziną tj. uczestnikami postępowania B. W.i D. W.. Na parterze budynku uczestnik postępowania G. W.zajmuje lokal użytkowy, w którym prowadzi zakład szklarski. W budynku mieszkalnym na nieruchomości znajdują się dwa samodzielne lokale mieszkalne: nr (...)składający się z pomieszczeń oznaczonych numerami (...)o łącznej powierzchni 40,86 m², będący w posiadaniu wnioskodawcy i nr 2 składający się z pomieszczeń oznaczonych numerami (...)(...),(...) o łącznej powierzchni 120,11 m², zajmowany przez uczestnika postępowania G. W.. Wnioskodawca wykonał prace adaptacyjne konieczne dla uczynienia zadość przesłance samodzielności lokali i koszty poniesione na ten cel przez wnioskodawcę wyniosły kwotę 964,39 zł. Udział właściciela lokalu nr (...)we współwłasności części wspólnych gruntu oraz budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynosi (...)części a udział właściciela lokalu nr (...). Wartość nieruchomości położonej w K.przy ul. (...)według stanu na dzień 2 lipca 1963 r. a cen z chwili obecnej wynosi 153.000 zł., w tym wartość lokalu nr (...)– 38.975,85 zł. a lokalu nr (...)– 114.024,11 zł.

Wnioskodawca S. W. utrzymuje się z zasiłku trwałego w kwocie 530 zł. miesięcznie, nie ma nikogo na utrzymaniu.

Uczestnik postępowania G. W. utrzymuje się z prowadzenia zakładu szklarskiego i uzyskuje dochód w kwocie 500 – 600 zł. miesięcznie. Pomagają mu w utrzymaniu dzieci.

Zarówno wnioskodawca jak i uczestnik postępowania G. W. wnieśli o przyznanie im na własność samodzielnych lokali, które zajmują a żaden z pozostałych współwłaścicieli nie zgłosił żądań w tym zakresie.

Po dokonaniu powyższych ustaleń sąd pierwszej instancji stwierdził, że w budynku mieszkalnym znajdującym się na nieruchomości wspólnej można wyodrębnić dwa samodzielne lokale mieszkalne i z uwagi na stanowisko stron przyznał, zgodnie z tym stanowiskiem każdemu z zainteresowanych lokal, który zajmuje. Różnice w wartościach odpowiadających udziałowi każdego z zainteresowanych a wartościach przyznanych lokali wyrównane zostały przez

dopłaty pieniężne a osoby, które nie otrzymały żadnej fizycznie wydzielonej części budynku otrzymały ekwiwalent pieniężny. Sąd również mając na uwadze sytuację uczestnika postępowania G. W. ustalił termin dokonania zapłaty. Zasądził także od uczestnika postępowania G. W. na rzecz wnioskodawcy odpowiednią część kosztów wykonanych prac adaptacyjnych w budynku.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł uczestnik postępowania G. W. zarzucając niewyjaśnienie okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy oraz błędne wyliczenia spłat i dopłat i w konsekwencji wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia w części dotyczącej spłat i dopłat i rozłożenie tych należności na raty.

Wnioskodawca wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od apelującego na rzecz wnioskodawcy zwrotu kosztów apelacyjnych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Apelujący uczestnik postępowania G. W. nie kwestionuje sposobu wyjścia ze współwłasności i dokonania działu spadku po rodzicach J. W. (2) i J. W. (3) oraz po J. W. (2) synu J.. Zarówno on jak i pozostali uczestnicy postępowania a także wnioskodawca zaakceptowali dokonanie podziału poprzez wyodrębnienie odrębnej własności lokali i przyznanie ich zgodnie z jednomyślnym w tym zakresie wnioskiem – lokalu nr (...) wnioskodawcy i lokalu nr (...) uczestnikowi G. W.. Apelacja dotyczy jedynie sposobu ustalenia należnych dopłat i spłat a także sposobu ich uregulowania przez apelującego oraz zasądzonej na rzecz wnioskodawcy kwoty z tytułu poniesionych kosztów adaptacji. Apelujący, jak wynika to z uzasadnienia apelacji stoi na stanowisku, że jego udział w spadku po rodzicach jest większy niż przyjął to sąd pierwszej instancji – apelujący uważa bowiem, że także jego ojciec S. W. nabył po swej żonie J. W. (3) spadek w 11/44 częściach a co zatem idzie także ten udział w wyniku dziedziczenia testamentowego po ojcu nabyli G. W. i B. W.. Stwierdzić należy, że jest to stanowisko błędne. Skarżący pomija okoliczność, że jak wynika z treści aktu notarialnego z dnia 25 kwietnia 1950 r. – rep. (...) J. i J. małż. W. przedmiotową nieruchomości nabyli w równych, niepodzielnych częściach – a więc do majątku wspólnego a jak wynika z treści postanowienia Sądu Rejonowego w Kaliszu z dnia 13 maja 2010 r. sygn. akt I Ns 224/10 spadek dotyczący majątku wspólnego po J. W. (3) nabyły tylko dzieci: J. W. (2), S. W., G. W., J. W. (1), J. P. (1), A. K. (1), D. M., K. W. (2), M. M., Z. P. i J. P. (2) – po 1/11 części każde z nich.

Mąż J. – J. W. (2) nabył po niej spadek jedynie z wyłączeniem majątku wspólnego. Jak była mowa wyżej nieruchomości będąca przedmiotem działu spadku nabyta została do wspólności majątkowej małżonków W. a więc wchodziła w skład majątku wspólnego stron. W związku powyższym zarzut apelującego kwestionujący ustalenie przez sąd pierwszej instancji jego udziału w przedmiotowej nieruchomości jest nieuzasadniony. Udział G. W. wynosi, tak jak ustalił to sąd pierwszej instancji – 26/88 części. Wielkość udziałów współwłaścicieli wynika również w sposób jednoznaczny z odpisu księgi wieczystej (...).

W związku z powyższym sąd pierwszej instancji prawidłowo ustalił wartość udziałów przypadających na poszczególnych współwłaścicieli. Apelacja w tym zakresie jest całkowicie pozbawiona podstaw, stanowi jedynie polemikę skarżącego z ustaleniami sądu. Pozostałe zarzuty apelacyjne są również nieuzasadnione. Słusznie sąd pierwszej instancji stwierdził, iż niecelowe jest rozłożenie na raty zasądzonych od G. W. należności gdyż nierealne jest zaoszczędzenie przez niego potrzebnej sumy pieniędzy w rozsądnym terminie zapewniającym uprawnionym stosowny ekwiwalent pieniężny. Termin wyznaczony przez sąd pozwoli uczestnikowi postępowania zorganizowanie potrzebnych środków, chociażby poprzez zasięgnięcie kredytu, na co słusznie zwrócił uwagę sąd w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia.

Zarzuty w przedmiocie obciążenia apelującego częścią kosztów adaptacyjnych są niczym nie poparte i wynikają jedynie z subiektywnego stanowiska skarżącego. Podniesiony z kolei dopiero w apelacji zarzut nierozliczenia przez sąd poniesionych przez skarżącego kosztów utrzymania nieruchomości nie może być uwzględniony gdyż zgodnie z art. 618 § 3 k.p.c. powyższe roszczenia rozpatrywane są na wniosek zainteresowanego a takiego wniosku apelujący nie złożył.

Wobec powyższego uznać należy, że apelacja jako niezasadna winna zostać oddalona i na zasadzie art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzeczono jak w postanowieniu.