

Sygn. akt II Ca 234/13

POSTANOWIENIE

Dnia 24 czerwca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Paweł Hochman

Sędziowie: SO Dariusz Mizera (spr.), SA w SO Grzegorz Ślęzak

Protokolant Paulina Neyman

po rozpoznaniu w dniu 10 czerwca 2013 roku na rozprawie

sprawy z wniosku E. K.

z udziałem R. D. i Ł. G.

o dział spadku i podział majątku wspólnego

na skutek apelacji wnioskodawczynie i uczestników postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 11 grudnia 2012 roku sygn. akt I Ns 1105/09

postanawia:

I. z apelacji wnioskodawczynie i uczestników postępowania zmienić zaskarżone postanowienie w punktach:

A) 2 (drugim) w ten sposób, że zasądzoną od E. K. na rzecz Ł. G. spłatę w kwocie 11.855 zł obniżyć do kwoty 6.136 zł (sześć tysięcy sto trzydzieści sześć złotych) i ustalić termin płatności na dzień 1 lipca 2013r. z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności oraz zasądzić od R. D. na rzecz Ł. G. tytułem spłaty kwotę 11.504 zł (jedenaście tysięcy pięćset cztery złote) płatną w terminie do dnia 1 lipca 2013r. z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności,

B) 3 i 4 (trzecim i czwartym) w ten sposób, że:

a/ ustanowić na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) służebność gruntową obciążającą nieruchomość stanowiącą działkę nr (...) polegającą na prawie przechodu do budynku znajdującego się na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) przez korytarz o pow. 6 metrów kwadratowych oznaczony na mapie sporządzonej przez biegłego A. K. (1) zaewidencjonowanej w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w P. w dniu 22 maja 2012r. za nr (...) jako pomieszczenie (...),

b/ zobowiązać wnioskodawczynię E. K. do umożliwienia uczestnikowi R. D. korzystania z nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) przez okres 2 (dwóch) lat w zakresie niezbędnym do obsługi kotłowni i baniaka wyrównawczego będących własnością R. D.,

c/ zobowiązać uczestnika R. D. do usunięcia z nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) będącej własnością wnioskodawczynie E. K. w terminie 2 (dwóch) lat należących do niego elementów instalacji grzewczej (kotłowni) i baniaka wyrównawczego;

C) 5 (piątym) w ten sposób, że:

a/ nakazać ściągnąć od wnioskodawczyni E. K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim kwotę 4.940,50 zł (cztery tysiące dziewięćset czterdzieści złotych pięćdziesiąt groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych obciążających wnioskodawczynię ,

b/ nakazać ściągnąć od uczestnika R. D. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim kwotę 4.940,50 zł (cztery tysiące dziewięćset czterdzieści złotych pięćdziesiąt groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych obciążających tego uczestnika ,

c/ nakazać ściągnąć od uczestnika Ł. G. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim z zasądzonych od wnioskodawczyni E. K. roszczenia kwotę 1506 zł (jeden tysiąc pięćset sześć złotych) oraz z zasądzonych od uczestnika R. D. roszczenia kwotę 1506 zł (jeden tysiąc pięćset sześć złotych) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych obciążających tego uczestnika,

II. umorzyć postępowanie apelacyjne w części dotyczącej cofniętych apelacji wnioskodawczyni i uczestnika R. D.,

III. oddalić apelacje w pozostałym zakresie,

IV. ustalić, iż każdy uczestnik ponosi koszty postępowania odwoławczego związane z własnym udziałem w sprawie.

Na oryginale właściwe podpisy

Sygn. akt II Ca 234/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 11 grudnia 2012 roku Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb. I Wydział Cywilny po rozpoznaniu sprawy z wniosku E. K. z udziałem R. D. i Ł. G. o dział spadku i podział majątku wspólnego:

1. dokonał działu spadku po A. D. (1)zmarłej dnia 21 maja 1984 r. w P., podziału majątku wspólnego A.i Z.mążonków D., działu spadku po Z. D.zmarłym dnia 9 marca 2007 r. w P.oraz działu spadku po J. G.zmarłym dnia 16 lipca 1991 r. w S., przedmiotem których jest nieruchomości położona w P.przy (...)oznaczona ewidencyjnie numerami działek (...)o powierzchni 0,0671 ha (zabudowana) i (...)o powierzchni 0,0542 ha, która ma urządzoną w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim księgę hipoteczną Nr(...)w ten sposób, że powstałe z podziału wyżej wymienionych działek, zgodnie z projektem podziału nieruchomości sporządzonym w sprawie w dniu 14.05.2012 r. przez geodetę A. K. (1)i zaewidencjonowanym w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w P.w dniu 22 maja 2012 r. za numerem (...), działki (...)o powierzchni 0,0118 ha, (...)o powierzchni 0,0123 ha (...)o powierzchni 0,0248 ha przyznać na wyłączną własność uczestnika R. D., działki (...)o powierzchni 0,0102 ha, (...)o powierzchni 0,0165 ha i (...)o powierzchni 0,0294 ha przyznać na wyłączną własność wnioskodawczyni E. K., a działkę (...)o powierzchni 0,0162 ha przyznać na współwłasność wnioskodawczyni E. K.i uczestnika R. D.;

2. zasądził od wnioskodawczyni E. K. na rzecz uczestnika Ł. G. kwotę 11.855 (jedenaście tysięcy osiemset pięćdziesiąt pięć) złotych 63 (sześćdziesiąt trzy) grosze tytułem spłaty;

3. zobowiązał wnioskodawczynię E. K. do umożliwienia uczestnikowi R. D. przez okres do 3 lat przechodu przez sień znajdującą się na działce numer (...), oznaczoną na wyżej opisanym projekcie podziału literami (...) oraz korzystania z działki numer (...) w zakresie niezbędnym do obsługi kotłowni i baniaka wyrównawczego stanowiących własność uczestnika R. D.;

4. zobowiązał uczestnika R. D. do usunięcia z działki numer (...) stanowiącej własność wnioskodawczyni E. K. w terminie do 3 lat stanowiących jego własność elementów instalacji grzewczej (kotłowni) i baniaka wyrównawczego;

5. nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa (kasy Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb.) od wnioskodawczynie E. K. kwotę 6.497 (sześć tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt siedem) złotych 44 (czterdzieści cztery) grosze, od uczestnika R. D. kwotę 5.525 (pięć tysięcy pięćset dwadzieścia pięć) złotych 54 (pięćdziesiąt cztery) grosze i od uczestnika Ł. G. kwotę 971 (dziewięćset siedemdziesiąt jeden) złotych 91 (dziewięćdziesiąt jeden) groszy tytułem zwrotu kosztów sądowych tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa;

6. ustalił, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i zarazem rozważania Sądu Rejonowego:

Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 5.09.1938 r. sporządzonej w formie aktu notarialnego (...)sporządzonego przed notariuszem A. Z.T.nabyła własność nieruchomości położonej w P.(...). przy ul. (...)oznaczonej ewidencyjnie numerami działek (...)o powierzchni 0,0671 ha i (...) o powierzchni 0,0542 ha. Nieruchomość objęta jest księgą hipoteczną nr (...)

Z. T.zmarła dnia 3.06.1976 r. w P.(...), spadek po niej na podstawie ustawy nabyły dzieci - T. T. (2) i A. D. (1).

T. T. (2) zmarł dnia 25.08.1976 r., spadek po nim na podstawie ustawy nabyła siostra A. D. (1) w całości.

A. D. (1)zmarła dnia 21.05.1984 r. w P.(...)spadek po niej na podstawie ustawy nabyli: mąż Z. D.oraz dzieci - J. G., E. K.i R. D.po 1/4 części.

Z. D. zmarł dnia 9.03.2007 r., spadek po nim na podstawie testamentu nabyli córka E. K. i syn R. D. po 1/2 części.

J. G. zmarł dnia 16.07.1991 r. w S., spadek po nim na podstawie ustawy nabyli synowie - R. G. (1) i Ł. G. po 1/2 części.

Umową sprzedaży z dnia 21.06.2010 r. sporządzoną w formie aktu notarialnego Rep. (...)przed notariuszem G. E.K.nabyła prawa spadkowe i roszczenia jakie odziedziczył R. G. (1)po swoim ojcu J. G..

Działka nr (...) jest zabudowana budynkiem mieszkalnym. Budynek został wybudowany w latach 40-tych XX wieku. W latach 60-tych XX wieku córka Z. A. D. wraz z mężem Z. do budynku dobudowali pokój, kuchnię, łazienkę, przedpokój i ganek. Dobudowa została sfinansowana w całości z pieniędzy uzyskanych przez Z. D. z darowizny poczynionej na jego rzecz przez matkę - A. D. (2). Małżonkowie D. zamieszkali w dobudowanej części. W późniejszym okresie, po śmierci A. D. (1), w części tej mieszkał do swej śmierci wyłącznie Z. D.. W starszej części domu zamieszkał R. D. z rodziną. Z. D. i R. D. ocieplili cały budynek, wzmocnili jego fundamenty, wymienili wszystkie okna z drewnianych na plastikowe, założyli centralne ogrzewanie, wybudowali wspólnie garaż. Konserwowali systematycznie dach budynku.

Po śmierci matki R. D. zrobił generalny remont części domu w której mieszka. Wymienił instalację elektryczną, kanalizacyjną, wymienił podłogi, drzwi wewnętrzne, położył gładź na ścianach, w łazience ułożył kafelki.

Po śmierci Z. D. nowszą część domu zajęła E. K.. Wyremontowała mieszkanie - położyła na ścianach gładź gipsową, wymieniła instalacje elektryczną, kanalizacyjną, wymieniła podłogi, gruntownie przebudowała ganek. Obecnie w tej części zamieszkuje syn wnioskodawczynie. Wnioskodawczynie zamieszkuje w mieszkaniu własnościowym przy ul. (...).

Nieruchomość wg stanu na datę otwarcia spadku po A. D. (1) i aktualnych cen rynkowych ma wartość 187.408 złotych. Nakłady poczynione na tą nieruchomość przez jej syna R. D. i jej męża Z. D. z majątku osobistego (z pieniędzy pochodzących z darowizny) wynoszą 92.563 złotych. Wartość nieruchomości wg stanu na datę otwarcia spadku po A. D. (1) i aktualnych cen rynkowych po odliczeniu wartości tych nakładów wynosi 94.845 złotych. Nakłady poczynione na nieruchomość po śmierci A. D. (1) przez jej męża Z. D., syna R. D. i córkę E. K. mają wartość 104.838 złotych.

Biegły geodeta A. K. (1) sporządził mapę podziału nieruchomości spadkowej zgodnie z projektem zaaprobowanym przez wnioskodawczynię E. K. i uczestnika R. D., mapa została zaewidencjonowana. Podział został pozytywnie zaopiniowany w myśl art. 94 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Możliwe technicznie jest przeniesienie kotłowni i baniaka wyrównawczego uczestnika R. D. z działki nr (...) na działkę nr (...), możliwe technicznie jest także wykonanie osobnego wejścia do budynku na działce nr (...). Łączna wartość materiałów i robót związanych z tymi pracami oszacowana została obecnie na kwotę około 26.250 złotych.

E. K. ma 61 lat, jest wdową, nie ma nikogo na utrzymaniu. Sama utrzymuje się z emerytury w wysokości 1.870 złotych. Nie ma innych dochodów. Jej oszczędności wynoszą około 25.000 złotych. Jest w stanie spłacić uczestnika Ł. G. w kwocie 10.000 złotych.

R. D. ma 52 lata, jest emerytem. Jego jedynym dochodem jest emerytura w wysokości 2.415 złotych oraz zasiłek rodzinny w wysokości 189 złotych. Ma na utrzymaniu bezrobotną żonę i dzieci w wieku 9, 19, 21 i 24 lat. Najmłodsze dziecko przysposobił i wychowuje, na starsze dzieci z pierwszego małżeństwa płaci alimenty w łącznej kwocie 910 złotych. Jest właścicielem działki rekreacyjnej nad P. o powierzchni 10 arów. Nie stać go na spłatę. Uzgodnił z siostrą E. K., że ona spłaci cały udział uczestnika Ł. G..

Sąd Rejonowy zważył, iż kwestie związane z działem spadku i podziałem majątku wspólnego regulują przepisy art. 1037 kc i następne; w zakresie postępowania zastosowanie znajdują przepisy art. 680 kpc i następne oraz art. 617 kpc i następne. Przy działle spadku obowiązuje generalna zasada, iż sąd w swoim orzeczeniu uwzględni zgodny wniosek uczestników postępowania, jeżeli nie narusza on oczywiście prawa lub zasad współżycia społecznego (art. 687 kpc, art. 622 § 2 kpc).

Zgodnie z treścią art. 684 kpc skład i wartość spadku podlegającemu podziałowi ustala sąd, przy czym sądowy dział spadku powinien obejmować cały spadek (art. 1038 zdanie pierwsze kc). W postępowaniu działowym sąd rozstrzyga także o istnieniu zapisów, których przedmiotem są rzeczy lub prawa należące do spadku, jak również o wzajemnych roszczeniach pomiędzy współspadkobiercami z tytułu posiadania poszczególnych przedmiotów spadkowych, pobranych pożytków i innych przychodów, poczynionych na spadek nakładów i spłaconych długów spadkowych (art. 686 kpc).

W rozpoznawanej sprawie Sąd z urzędu ustalił skład i wartość majątku spadkowego. Przedmiotem działu była nieruchomość położona w P.(...). przy ul. (...)oznaczona ewidencyjnie numerami działek (...)o powierzchni 0,0671 ha (zabudowana) i (...)o powierzchni 0,0542 ha. Wartość nieruchomości, zgodnie z ugruntowanym już w tym względzie orzecznictwem Sądu Najwyższego, Sąd ustalił według aktualnych cen rynkowych i stanu nieruchomości na dzień otwarcia spadku (dzień śmierci A. D. (1)) na kwotę 187.408 złotych. Ponieważ wnioskodawczyni oraz uczestnik R. D.wnieśli o rozliczenie poniesionych przez męża spadkodawczyni jeszcze za jej życia nakładów na nieruchomość przy ul. (...)z majątku osobistego (darowizny od matki- art. 33 ust. 2 i 10 krip) oraz poczynionych w tym czasie nakładów syna spadkodawczyni -R. D., nakłady te zostały udowodnione i oszacowane, Sąd odjął od wartości majątku spadkowego wartość tych nakładów ustalając wartość czystego i spadku na kwotę 94.845 złotych.

Sprawa początkowo była bezsporna, jak zadeklarowała wnioskodawczyni we wniosku inicjującym postępowanie w sprawie - strony zgodnie wnosiły o przyznanie nieruchomości spadkowej po jej fizycznym podziale na rzecz wnioskodawczyni i uczestnika R. D. ze spłatą na rzecz uczestnika Ł. G. w kwocie 10.000 złotych, przy czym spłata miał być dokonana w całości przez wnioskodawczynię. W toku postępowania uczestnik Ł. G. zmienił swoje stanowisko w sprawie - wniósł o zasądzenie na jego rzecz spłaty w wysokości 23.426 złotych i kwoty 43.160 złotych tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w zakresie obejmującym jego w niej udział. Uczestnik R. D. ostatecznie wniósł o przyznanie nieruchomości na współwłasność jego oraz wnioskodawczyni ze spłatą na rzecz uczestnika Ł. G., a wnioskodawczyni popierała wniosek o podział nieruchomości zgodnie z opinią biegłego geodety.

Biorąc pod uwagę powyższe Sąd doszedł do przekonania, iż należy podzielić spadkową nieruchomość zgodnie z wnioskiem E. K., albowiem przyznanie nieruchomości na współwłasność (jak tego domagał się ostatecznie uczestnik R. D.) nie będzie prowadziło do rzeczywistego zniesienia więzów współwłasności pomiędzy spadkobiercami. Ponadto uczestnik R. D. początkowo przyłączał się do tego wniosku, a zmienił swoje stanowisko w sprawie tylko dlatego, że nie zaakceptował koncepcji ustanowienia „czasowych” służebności przechodu przez sień i korzystania z kotłowni i baniaka wyrównawczego, jak również koncepcji wykonania przez niego osobnego wejścia do mieszkania i przeniesienia kotłowni i baniaka. Sąd powstałe z podziału nieruchomości spadkowej działki numer (...) przyznał na wyłączną własność uczestnika (uczestnik od wielu lat użytkuje te części nieruchomości), a działki numer (...) - na wyłączną własność wnioskodawczynie (wnioskodawczynie od śmierci ojca włada tymi częściami nieruchomości). Działkę numer (...) Sąd pozostawił we współwłasności wnioskodawczynie i uczestnika R. D., zgodnie z wnioskiem stron, celem umożliwienia bezkolizyjnego użytkowania przyznanych im na wyłączną własność części nieruchomości.

Ponieważ uczestnik Ł. G. domagał się spłaty swojego udziału, Sąd w punkcie drugim postanowienia orzekł o spłacie. Wielkość spłaty Sąd ustalił na podstawie ostatecznie niekwestionowanej opinii biegłej A. J.. Ponieważ uczestnikowi przysługiwał udział we współwłasności nieruchomości spadkowej wynoszący 1/8, Sąd zasądził na jego rzecz kwotę 11.855,63 złote odpowiadającą ósmej części czystej wartości spadku ($1/8 \times 94.845$). Sąd nie zasądził na rzecz uczestnika wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez wnioskodawczynię oraz jej brata - R. D., albowiem uczestnik poprzestał na zgłoszeniu tego roszczenia nie podejmując się jego udowodnienia. Uczestnik Ł. G. nie złożył w tym zakresie żadnego wniosku dowodowego, pomimo wezwania Sądu do udowodnienia roszczenia. Sąd nie przeprowadził w tym zakresie postępowania dowodowego z urzędu, albowiem z urzędu w dziale spadku Sąd ustala jedynie skład spadku i jego wartość. Sąd nie uwzględnił także w rozliczeniach - zgodnie z wnioskiem wnioskodawczynie - dokonanej przez wnioskodawczynię i R. D. w 1991 r. spłaty w wysokości 10.000 złotych na rzecz J. G., albowiem okoliczność ta w ogóle nie została udowodniona. Sąd twierdzenie wnioskodawczynie w tym zakresie poczytał jako gołosłowne. Odnośnie wniosku wnioskodawczynie i uczestnika R. D. o rozliczenie nakładów na nieruchomość spadkową poniesionych po śmierci A. D. (1) - Sąd zaniechał ich rozliczania, albowiem przeprowadzając fizyczny podział nieruchomości Sąd przyznał wnioskodawczynie i uczestnikowi te części nieruchomości, na których znajdowały się ich nakłady.

Sąd zasądził spłatę jedynie od wnioskodawczynie, albowiem taki był zgodny wniosek wnioskodawczynie i jej brata R. D.. Na rozprawie w dniu 27.03.2012 r. strony zeznały, iż uzgodniły taki sposób spłaty. Wnioskodawczynie zeznała, że ma oszczędności w kwocie 25.000 złotych, a uczestnik - że nie stać go na żadną spłatę z uwagi na trudną sytuację dochodową i rodzinną. Do zamknięcia rozprawy strony nie zmieniły w tym zakresie stanowiska w sprawie. Ani z protokołów rozpraw, ani z pism składanych do akt nie wynika, że wnioskodawczynie wycofała się ze spłaty całego udziału uczestnika Ł. G.. Zmieniła jedynie wniosek w zakresie dotyczącym planowanych służebności.

Ponieważ ustanawianie służebności obciążających nieruchomość wydzieloną dla wnioskodawczynie (służebność przechodu przez sień oraz umożliwiającą korzystanie z kotłowni i baniaka wyrównawczego) prowadziłoby do faktycznego znacznego osłabienia prawa wyłącznej własności powstałego na skutek podziału, a ponadto ustanowienie służebności nie odzwierciedlałoby rzeczywistej intencji stron (służebności wg wniosku stron miałyby mieć charakter czasowy), Sąd - zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym w wyroku z dnia 26.05.1981 r. w sprawie III CRN 87/81 - ustanowił obciążenia o charakterze obligacyjnym odpowiadające treściom służebności (art. 285 kc). Dlatego Sąd orzekł jak w punkcie trzecim postanowienia. Sąd ustanowił obciążenia na rzecz uczestnika R. D., albowiem w istniejącym stanie rzeczy nie jest możliwe natychmiastowe przeniesienie przez uczestnika elementów kotłowni i baniaka wyrównawczego oraz wykonanie odrębnych drzwi wejściowych do jego mieszkania. Jest to możliwe technicznie, ale wymaga zaangażowania finansowego w kwocie ponad 26.000 złotych. Sąd ustanowił takie obciążenia na okres do 3 lat mając na względzie trudną sytuację dochodowo-rodzinną uczestnika, okoliczność, iż to uczestnik wraz z ojcem do jego śmierci zajmowali się nieruchomością (utrzymywali i remontowali cały dom), uczestnik faktycznie zamieszkuje na nieruchomości oraz interes wnioskodawczynie, która powinna znosić obciążenia w możliwie jak najkrótszym okresie, pomimo że tam faktycznie nie mieszka.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie zasady rozliczenia kosztów obowiązującej w postępowaniu nieprocesowym (art. 520 § 1 kpc).

O nieuiszczonych w sprawie kosztach sądowych (wynagrodzeniach biegłych tymczasowo pokrytych z zasobów Skarbu Państwa w łącznej kwocie 12.994,89 złotych) Sąd orzekł na podstawie tej samej reguły w oparciu o przepis art. 113 ust. ustawy z dnia 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. Nr 167, poz. 1398 ze zm.). Wnioskodawczyni uiściła w sprawie opłatę od wniosku w kwocie 300 złotych oraz zaliczkę na wynagrodzenie biegłego do spraw budownictwa lądowego w łącznej kwocie 626,97 złotych. Uczestnicy w sprawie nie uiścili żadnych opłat i zaliczek. Sąd obciążył wnioskodawczynię i uczestnika R. D. po połowie kosztami sądowymi zaliczając na poczet kosztów wnioskodawczyni już częściowo przez nią uiszczone za wyjątkiem kosztów związanych z szacunkiem nieruchomości - Sąd dodatkowo obciążył tymi kosztami w 1/8 uczestnika Ł. G..

Apelacje od powyższego rozstrzygnięcia złożyła zarówno wnioskodawczyni jak i uczestnicy postępowania .

Wnioskodawczyni zaskarżyła postanowienie w pkt 2 w części zasądzonej od wnioskodawczyni E. K. na rzecz Ł. G. kwotę ponad 2838,98 zł tytułem spłaty , w pkt 3 w części zobowiązującej wnioskodawczynię E. K. do umożliwienia uczestnikowi R. D. przez okres dłuższy niż rok przechodzenia przez sień znajdującą się na działce (...) oraz korzystanie z działki (...) w zakresie niezbędnym do obsługi kotłowni ,w pkt 4 w części dotyczącej zobowiązania uczestnika R. D. do usunięcia z działki nr (...) stanowiącej własność E. K. elementów instalacji grzewczej w terminie ponad 1 rok oraz w pkt 5 w zakresie kosztów.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzuciła:

1. naruszenie art. 623 k.p.c. przez nieuwzględnienie w wysokości zasądzonej od wnioskodawczyni E. K. spłaty na rzecz uczestnika Ł. G. wielkości nabytej nieruchomości przy podziale nieruchomości, która stanowiła 0,0036 ha, a więc 36 m².
2. sprzeczność ustaleń sądu z treścią zgromadzonego materiału dowodowego poprzez nieuwzględnienie nabycia przez wnioskodawczynię E. K. udziału spadkowego od R. G. (1),
3. naruszenie art. 520 k.p.c. przez niezastosowanie postanowień jego § 3 przez niewspółmierne i niewłaściwe ustalenie i obciążenie kosztami sądowymi wnioskodawczyni E. K. w sytuacji, kiedy zgromadzony materiał dowodowy stanowi podstawę do odmiennego rozłożenia kosztów sądowych, a nadto przez niewłaściwe ustalenie i niewspółmierne obciążenie kosztami sądowymi wnioskodawczyni E. K.. Przede wszystkim przyjęty przez sąd sposób wyliczenia kosztów pozostaje w sprzeczności z ich zasądzoną wysokością i nie zostały uwzględnione wpłaty wnioskodawczyni.

Powołując się na powyższe zarzuty wnioskodawczyni wnosila o :

- dopuszczenie dowodu z uzupełniającego przesłuchania E. K. na okoliczność pokrycia wielkości udziału wnioskodawczyni w spadku,
- zasądzenie od wnioskodawczyni E. K. spłaty na rzecz Ł. G. w wysokości 2.838,98 zł,
- ograniczenie możliwość korzystania przez R. D. z sieni znajdującą się na działce (...) oraz korzystanie z działki (...) w zakresie niezbędnym do obsługi kotłowni do 1 roku,
- zobowiązanie uczestnika R. D. do usunięcia z działki nr (...) stanowiącej własność E. K. elementów instalacji grzewczej w terminie do 1 roku,
- ustalenie właściwych kosztów sądowych z uwzględnieniem wpłat wnioskodawczyni E. K.,
- zmianę wyroku przez uwzględnienie wnioskowanych zmian w całości, ewentualnie o uchylenie postanowienia Sądu I instancji i przekazanie do ponownego rozpatrzenia.

Apelacja uczestnika R. D. zaskarża powyższe postanowienie w pkt 1 w części dotyczącej podziału nieruchomości zgodnie z projektem sporządzonym w niniejszej sprawie w dniu 14 maja 2012 roku przez geodetę A. K. (1) i zaewidencjonowanym w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w P.za numerem (...)(...)(...)

Zaskarżonemu postanowieniu **zarzuca**:

1. niezgodność orzeczonego przez Sąd postanowienia z zebrany w sprawie materiałem dowodowym, a polegającym na przyjęciu, że pogląd biegłego sądowego - bez specjalistycznych badań ścian nośnych budynku - jest rozwiązaniem bezwzględnie możliwym dla zapewnienia dla jego części budynku otworu drzwiowego,
2. przyjęcie przez Sąd I instancji poglądu geodety o jedynie możliwym podziale nieruchomości, a w szczególności budynku mieszkalnego,
3. naruszenie przepisów postępowania, a w szczególności art. 217 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c., 230 k.p.c. i art. 232 k.p.c. polegające na niedopuszczaniu przez Sąd dowodów zgłaszanych przez stronę, które to dowody miały istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, a także - mimo zgłaszanych wątpliwości co do wartości merytorycznej opinii biegłego sądowego i geodety - nie przeprowadzenie dodatkowych dowodów (np. poprzez uzupełnienie ich opinii) wykluczających możliwość zarzutu braku należytej staranności w prowadzonym postępowaniu cywilnym,

Wskazując na powyższe zarzuty apelujący **wnosił o**:

- zmianę postanowienia w zaskarżonym zakresie (pkt 1) poprzez przyznanie na wyłączną własność uczestnikowi postępowania części działki o numerze (...) oznaczonej na rysunku nr 2 jako czA oraz przyznanie dożywotniego korzystania z działki o numerze (...) w zakresie niezbędnym do obsługi kotłowni i baniaka wyrównawczego. Ewentualnie wnosił o uchylenie postanowienia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu w Piotrkowie Trybunalskim do ponownego rozpoznania.

Apelacja uczestnika Ł. G. natomiast zaskarża postanowienie w całości i zarzuca mu:

1. niekompletność, poprzez nieokreślenie w pkt 1 skarżonego postanowienia wartości majątku wchodzącego w skład spadku w niniejszej sprawie,
2. obrazę przepisu postępowania tj. art. 233 k.p.c. w zw. z art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami polegającą na przekroczeniu zasady swobodnej oceny dowodów poprzez wydanie orzeczenia w oparciu o operat szacunkowy - opinię biegłego, który w dacie wyroku był nieaktualny,
3. obrazę przepisu prawa materialnego powołując się na art. 686 k.p.c. poprzez jego błędne zastosowanie w sprawie i odliczenie nakładów, które miały być poczynione na spadek przed dniem jego otwarcia,
4. błędne zasądzenie kwoty 11.855,63 złotych na rzecz Ł. G. z pominięciem odsetek ustawowych w przypadku zwłoki w płatności,
5. z ostrożności procesowej skarżąca podniosła dodatkowo zarzut przedawnienia roszczenia o rozliczenie nakładów zarówno poczynionych przed dniem 21 maja 1984r. jak i po tej dacie.

Podnosząc powyższe zarzuty pełnomocnik Ł. G. wnosiła o uchylenie skarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia przez Sąd I instancji oraz zasądzenie od uczestnika R. D. i wnioskodawcy na rzecz Ł. G. solidarnie kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Na rozprawie odwoławczej zarówno wnioskodawczyni jak i uczestnik R. D. zgodnie zmodyfikowali swoje apelacje wnosząc odpowiednio o przyznanie nieruchomości jak w pkt 1 postanowienia zgodnie z użytkowaniem oraz zgodnie wnieśli o: ustanowienie służebności gruntowej dla każdorazowego właściciela działki nr (...) obciążającej nieruchomość

o nr 661/4 polegającej na prawie przechodu do budynku znajdującego się na działce (...) oraz korzystania na potrzeby tego budynku z korytarza oznaczonego na zaewidencjonowanej mapie jako pomieszczenie (...), zobowiązanie uczestnika do usunięcia w terminie 2 lat z działki nr (...) kotłowni i baniaka wyrównawczego, ustalenie spłaty od wnioskodawczyni na rzecz Ł. G. w kwocie 2.838,98 zł oraz spłaty od uczestnika R. D. na rzecz Ł. G. w kwocie 9.016,62 zł, zażądali także sprawiedliwego rozliczenia kosztów i cofnęli apelację w pozostałym zakresie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Wszystkie apelacje są po części zasadne.

Apelacja wnioskodawczyni jak i uczestnika postępowania R. D. przyjęła ostatecznie kształt zgodnego wniosku o dział spadku i podział majątku wspólnego. Na mocy bowiem ostatecznych ustaleń przedstawionych przez strony na rozprawie odwoławczej zarówno wnioskodawczyni jak i uczestnik R. D. zgodnie wnieśli o: po pierwsze ustanowienie służebności gruntowej dla każdoczesnego właściciela działki nr (...) stanowiącej na mocy zaskarżonego postanowienia własność R. D. obciążającej działkę (...) polegającą na prawie przechodu do budynku znajdującego się na działce (...) oraz korzystania na potrzeby tego budynku z korytarza. Po drugie wnioskodawczyni wyraziła zgodę aby przez dwa lata uczestnik mógł korzystać z kotłowni i baniaka wyrównawczego znajdujących się na jej działce. Po trzeciej z kolei uczestnik zobowiązał się w terminie dwóch lat usunąć z nieruchomości wnioskodawczyni zarówno elementy kotłowni jak i baniaka wyrównawczego. Tak wnioskodawczyni jak i uczestnik R. D. ustalili zgodnie w jakich proporcjach będą dokonywać spłat na rzecz uczestnika Ł. G.. Sąd Rejonowy ustalił spłatę na rzecz Ł. G. w kwocie ogólnej 11.855,63 Z tej kwoty zgodną wolą wnioskodawczyni przyjęła na siebie kwotę 2.838,98 zł, a uczestnik R. D. kwotę 9.016,62 zł.

Jednocześnie wnosili o oddalenie w całości apelacji uczestnika Ł. G. w przypadku zaś jej uwzględnienia wnosili o obciążenie ich stosownie do udziałów we współwłasności wynikającą z tego tytułu należnością na rzecz apelującego uczestnika. Uczestnik Ł. G. nie był zainteresowany przejęciem jakiegokolwiek części nieruchomości, a jego roszczenia sprowadzały się jedynie do zasądzenia spłaty. Mając zatem na uwadze generalną zasadę uwzględniania woli współspadkobierców przy dokonywaniu działu stwierdzić należy, iż ostateczny podział zaproponowany przez wnioskodawczynię i uczestnika R. D. jest zgodny zarówno z prawem jak i nie narusza interesu osób uprawnionych oraz zasad współżycia społecznego.

Zarzewiem sporu między wnioskodawczynią i zamieszkującym nieruchomość uczestnikiem R. D. był problem dojścia do budynku znajdującego się na działce nr (...) bowiem obecnie istniejące wejście prowadzi przez korytarz posadowiony na działce wnioskodawczyni. Obie apelacje zwracały uwagę na tę okoliczność. Ostatecznie jednak strony porozumiały się co do ustanowienia w tym zakresie służebności gruntowej obejmującej korytarz o pow. 6 metrów kwadratowych oznaczony na mapie zaewidencjonowanej jako (...). Taka sytuacja pozwoli uczestnikowi dostać się do swojej części domu bez konieczności wybudowania nowego wejścia z którym - jak wskazywał w apelacji - mogłyby być problemy z uwagi na bliskość ulicy. Ustępstwo uczestnika z kolei wiąże się z tym, iż w terminie dwóch lat zdemontuje on elementy kotłowni i baniaka wyrównawczego znajdujące się na działce wnioskodawczyni. Konsekwencją takich zgodnych stanowisk uczestnika i wnioskodawczyni była zmiana zaskarżonego postanowienia w pkt 2 i 3 poprzez odpowiednie ustanowienie służebności gruntowej oraz obowiązków o charakterze obligacyjnym związanych z obowiązkiem znoszenia przez wnioskodawczynię przez okres dwóch lat istnienia na jej działce instalacji kotłowni jak i baniaka wyrównawczego oraz obowiązek uczestnika usunięcia w terminie dwóch lat tak instalacji jak i baniaka wyrównawczego.

W tej sytuacji do szerszego rozważenia pozostaje apelacja uczestnika Ł. G.. Apelacja ta po części jest zasadna.

Skarżący bowiem zarzuca w apelacji błędne zastosowanie art. 686 k.p.c. i odliczenie nakładów dokonanych na spadek przed dniem jego otwarcia. Zarzut powyższy aczkolwiek bliżej nieuzasadniony odnosi jednak zamierzony skutek. Treść uzasadnienia zarzutu wskazuje jednak raczej na naruszenie przez sąd art. 684 k.p.c. z uwagi na błędne ustalenie wartości majątku spadkowego po A. D. (1). W toku procesu pojawiło się bowiem twierdzenie wnioskodawczyni, iż nakłady na nieruchomość przed śmiercią A. D. (1) dokonywał jej mąż Z. D. z rzekomej darowizny uzyskanej od matki. Doprowadziło to do sytuacji, że majątek spadkowy po A. D. (1) został w istocie ograniczony do kwoty

wartości nieruchomości na dzień jej śmierci pomniejszonej o wartość nakładów dokonanych na nieruchomość przed jej śmiercią. Takie twierdzenia wnioskodawczyni nie zostały jednak udowodnione, a spotkały się one ze stanowczą reakcją ze strony pełnomocnika uczestnika Ł. G.. Matka uczestnika w piśmie z dnia 30 kwietnia 2012r. / k. 429-430/ stanowczo kwestionuje ustalenie, że nakłady były z majątku odrębnego wskazując, iż były one wspólne. Takie stanowisko procesowe obligowało wnioskodawczynię do przeprowadzenia dowodu na okoliczność dokonania darowizny i jej wysokości. Wnioskodawczyni takiego dowodu nie zdołała jednak przeprowadzić. W szczególności o darowiznie nie mogą świadczyć dokumenty znajdujące się na kartach k.374-382. Z dokumentów tych nie wynika, iż nakłady były czynione z majątku odrębnego Z. D. ale jedynie to, że na jego nazwisko było wystawiane faktury, rachunki, oświadczenia czy też książka budowy. Brak udowodnienia faktu, iż nakłady były dokonane z majątku odrębnego Z. D. musi prowadzić do ustalenia, iż wartość majątku spadkowego po A. D. (1) stanowi wartość nieruchomości wg stanu na dzień śmierci A. D. (1) z odliczeniem jedynie 1/2 wartości nakładów poczynionych przez A. i Z. D.. Skoro wartość nieruchomości wg stanu na 21 maja 1984r. wynosiła 187.408 zł to po odliczeniu udziału Z. D. w nakładach na nieruchomość w kwocie 46.281,50 zł w efekcie uzyskujemy kwotę 141.126,50 zł jako wartość majątku spadkowego po A. D. (1). Z tego udział należny Ł. G. stanowi 1/8. Zatem spłata należna Ł. G. zamyka się kwotą 17.640 zł. Zarówno wnioskodawczyni jak i uczestnik R. D. zgodnie ustalili między sobą podział spłaty, z uzgodnień tych wynikało, iż E. K. ma zapłacić Ł. G. kwotę 2.838,98 zł, natomiast R. D. ma zapłacić 9.016,62 zł. Takie ustalenia między stronami istniały w sytuacji gdy spłata na rzecz Ł. G. została ustalona na kwotę 11.855,60 zł. Obecnie po korekcie spłata ta winna wynosić 17.640,80 zł. Z ostrożności na wypadek uwzględnienia apelacji Ł. G. zarówno wnioskodawczyni jak i uczestnik R. D. oświadczyli, iż w przypadku uwzględnienia apelacji wnoszą o obciążenie ich spłatami stosownie do przypadających im udziałów. Zakładając zatem, iż udziały E. K. i R. D. wynoszą 100% to z tego wynika, iż udział wnioskodawczyni stanowi w tym 57%, a udział R. D. 43%. W takiej sytuacji brakującą częścią tj. kwotą 5.785,20 zł, obciążono odpowiednio w 57% czyli dodatkową kwotą 3.297,56 zł wnioskodawczynię, a w 43% to jest dodatkową kwotą 2.487,64 zł uczestnika. Z tych wszystkich rachunkowych wyliczeń wynika, iż spłata na rzecz Ł. G. od E. K. zostaje obniżona z kwoty 11.855,63 zł do kwoty 6.136 zł, natomiast od uczestnika R. D. na rzecz Ł. G. zostaje zasądzona kwota 11.504 zł tytułem spłaty.

Słusznie zarzuca także apelacja to, iż Sąd nie orzekł o odsetkach ustawowych na wypadek zwłoki. Rozstrzygnięcie w tym zakresie zostało naprawione przez Sąd Okręgowy poprzez zmianę zaskarżonego orzeczenia w tym zakresie i zasądzenie odsetek ustawowych od dnia 1 lipca 2013r.

Pozostałe zarzuty zawarte w apelacji pełnomocnika uczestnika Ł. G. nie mogą zostać uwzględnione. Bezzasadny jest zarzut dotyczący nieaktualności dokonanej wyceny nieruchomości. Autorka apelacji nie dostrzegła bowiem faktu, iż opinia biegłej A. J. była w toku postępowania uzupełniana gdyż na rozprawie w dniu 27 marca 2012r. biegła składała opinie uzupełniającą. Dodatkowo brak ze strony uczestnika wniosku o ponowną opinię sprawia, iż powoływanie się na tę okoliczność dopiero w postępowaniu międzyinstancyjnym jest dalece spóźnione i nie może zostać uwzględnione.

Całkowicie pozbawiony znaczenia prawnego jest zarzut dotyczący nieokreślenia w pkt 1 zaskarżonego postanowienia wartości majątku podlegającego działowi. Wartość tego majątku wprost wynika z uzasadnienia, a przedmiot działu jest w sposób nie budzący wątpliwości określony w treści postanowienia.

Chybiony jest także zarzut przedawnienia roszczenia o rozliczenie nakładów zarówno poczynionych przed 21 maja 1984r. jak i po tej dacie. Jeśli chodzi o nakłady dokonane przed śmiercią A. D. (1) to fakt ich dokonania z majątku wspólnego małżonków D. wpływa na wartość majątku spadkowego po A. D. (1) podlegającego działowi. Trudno w tej sytuacji mówić o przedawnieniu takiego roszczenia skoro Sąd z urzędu ustala skład i wartość majątku spadkowego. Sąd ustalając wartość tego majątku w przypadku ponoszenia na spadek nakładów przez spadkobierców (tu: Z. D.) musi te nakłady odliczyć bowiem wartość tych nakładów nie stanowi spadku. Jeśli zaś chodzi o nakłady dokonane na nieruchomość spadkową po śmierci A. D. (1) to Sąd w istocie nie rozliczał tych nakładów bowiem przyznał wnioskodawczyni i uczestnikowi R. D. te części nieruchomości na które czynili oni nakłady.

Konsekwencją zmiany zaskarżonego postanowienia i częściowego uwzględnienia apelacji wnioskodawczyni oraz uczestników było odpowiednie rozliczenie nieuiszczonych kosztów sądowych.

W sprawie było dopuszczonych kilku biegłych którzy mieli przyznane wynagrodzenie tymczasowo ze środków Skarbu Państwa. Sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji winien zawrzeć odpowiednie rozstrzygnięcie o tych kosztach i obciążyć nimi strony o ile zachodzą podstawy do obciążenia stron tymi kosztami stosownie do zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu. Sąd Rejonowy zawarł odpowiednie rozstrzygnięcie o kosztach procesu w swoim orzeczeniu , z uwagi na fakt kwestionowania tego rozstrzygnięcia w istocie przez wnioskodawczynię jak i uczestników postępowania jak i zmianę merytorycznego orzeczenia należało przeprowadzić odpowiednią korektę.

Zgodnie z ogólną zasadą zawartą w art. 520§1 k.p.c. każdy z uczestników ponosi koszty związane z własnym udziałem w sprawie.

Z zasady tej wynikają następujące wnioski iż :

- każdy z uczestników ponosi koszty związane z poszczególnymi czynnościami których dokonał,
- każdy w uczestników ponosi koszty związane z jego działaniem,
- każdy w uczestników ponosi koszty związane z czynnościami procesowymi sądu podjętymi w jego interesie .

Odnosząc powyższe rozważania do niniejszej sprawy stwierdzić należy , iż Sąd z urzędu dopuścił dowód z opinii biegłego geodety A. B. celem utożsamienia działki ujawnionej w księdze hipotecznej z działkami które są obecnie w posiadaniu wnioskodawczyni i uczestnika R. D.. Czynność ta została przez Sąd podjęta z urzędu w interesie wszystkich uczestników zatem kwotą 863,57 zł należy obciążyć trójkę uczestników. Kolejny biegły to biegły A. K. dopuszczony na wniosek i w interesie wnioskodawczyni jak i uczestnika R. D. , zatem kwota 2.230,31 zł winna obciążać tylko te osoby bowiem uczestnik Ł. G. nie był zainteresowany w jaki sposób faktycznie nastąpi podział nieruchomości . Z kolei biegła A. J. została już dopuszczona na wniosek Ł. G. który kwestionował wartość majątku spadkowego w tym także wysokość przypadającej mu spłaty . Wniosek ten był o tyle uzasadniony , iż proponowana w toku procesu spłata na rzecz Ł. G. wynosiła 10.000 zł ostatecznie Sąd jednak wysokość tej spłaty ustalił na kwotę 17.640 zł ale Ł. G. żądał ustalenia tej spłaty na kwotę 22.267 zł. W efekcie można zatem powiedzieć , iż wniosek ten był uzasadniony w 60% co powoduje , iż 60% kwoty wynagrodzenia biegłej tj. kwoty 6.811,15 zł winno obciążać wnioskodawczynię i uczestnika R. D., a pozostałe 40% uczestnika Ł. G..

Kolejna kwestia dotyczyła zaewidencjonowania mapy podziału nieruchomości, wynagrodzenie za dokonanie tej czynności w kwocie 2.989,30 zł winno obciążać jedynie wnioskodawczynię i uczestnika R. D. bowiem tylko w interesie tych dwóch osób czynność ta była dokonywana.

Uzupełniająca opinia biegłej A. J. jak i opinia biegłego J. C. były dokonywane na wniosek E. K. która uściśla na tę okoliczność stosowną zaliczkę w związku z tym kwoty te jako zapłacone już nie są rozliczne w myśl art. 520 k.p.c. i obciążają wnioskodawczynię.

Mając na uwadze powyższe rozważania Sąd na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 113 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. Nr 167, poz. 1398 ze zm.) zmienił pkt 5 postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 11 grudnia 2012r. w ten sposób ,że nakazał ściągnąć od wnioskodawczyni i uczestnika R. D. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim kwoty po 4.940,50 zł od każdego z nich , a także nakazał ściągnąć z zasądzonego na rzecz Ł. G. od wnioskodawczyni roszczenia kwotę 1506,00 zł , a także z zasądzonego od uczestnika R. G. (2) roszczenia kwotę 1506,00 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych obciążających Ł. G. . Fakt , iż Ł. G. w toku procesu był zwolniony od kosztów sądowych nie upoważnia Sądu do zwolnienia go z wszelkich kosztów w sytuacji gdy na jego rzecz zostały zasądzone od wnioskodawczyni i uczestnika R. D. spłaty pieniężne. W takiej sytuacji zgodnie z art. 113 ust. 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 520 k.p.c. uwzględniając , iż uczestnika Ł. G. obciąża kwota 3012 zł nieuiszczonych kosztów sądowych to Sąd w myśl w/w przepisów nakazał ściągnąć po 1506 zł zarówno ze spłaty od uczestnika R. D. jak i 1506 zł ze spłaty należnej

od wnioskodawczyni. Skarbowi Państwa w myśl art. 114 ustawy z 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. Nr 167, poz. 1398 ze zm.) przysługuje na zasądzonym roszczeniu ustawowe prawo zastawu.

Mając na uwadze powyższe rozważania na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. należało zmienić zaskarżone postanowienie w punktach 2,3,4 i 5 w sposób szczegółowo wskazany w postanowieniu . W części apelacja wnioskodawczyni i uczestnika R. D. została cofnięta dlatego też w tym zakresie na podstawie art. 391§ 2 k.p.c. należało umorzyć postępowanie apelacyjne .

Dalej idąca apelacja Ł. G. oraz apelacje wnioskodawczyni i uczestnika R. D. m.in. w zakresie kosztów postępowania nie znajdują uzasadnienia i podlegają oddaleniu, a to na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania za II instancję Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. ustalając , iż każdy uczestnik ponosi koszty związane z własnym udziałem w sprawie.