

Sygn. akt II Ca 520/14 **Orzeczenie przed sprostowaniem**

## POSTANOWIENIE

Dnia 13 października 2014 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Paweł Hochman
Sędziowie:	SSO Grzegorz Ślęzak SSO Dorota Krawczyk (spr.)
Protokolant:	stażysta Dorota Książczyk

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 29 września 2014 roku

sprawy z wniosku T. K., B. K.

z udziałem S. K., B. K.

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wniesionej przez strony

od postanowienia Sądu Rejonowego w Opocznie

z dnia 22 maja 2014 roku, sygn. akt I Ns 48/13

**postanawia:**

**1. oddalić obie apelacje a z zażalenia zawartego w apelacji uczestników zmienić zaskarżone postanowienie zawarte w punkcie 4 (czwartym) w ten sposób, że zasądzoną kwotą 4470,81 (cztery tysiące czterysta siedemdziesiąt 81/100) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania podwyższyć do kwoty 6370,81 (sześć tysięcy trzysta siedemdziesiąt 81/100) zł,**

**2. znieść wzajemnie między stronami koszty postępowania za instancję odwoławczą.**

Sygn. akt II Ca 520/14 **Orzeczenie po sprostowaniu**

## POSTANOWIENIE

Dnia 13 października 2014 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Paweł Hochman
Sędziowie:	SSO Grzegorz Ślęzak SSO Dorota Krawczyk (spr.)
Protokolant:	stażysta Dorota Książczyk

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 29 września 2014 roku

sprawy z wniosku T. K. , B. K.

z udziałem S. K. , B. K.

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wniesionej przez strony

od postanowienia Sądu Rejonowego w Opocznie

z dnia 22 maja 2014 roku, sygn. akt I Ns 48/13

**postanawia:**

**1. oddalić obie apelacje a z zażalenia zawartego w apelacji uczestników zmienić zaskarżone postanowienie zawarte w punkcie 4 (czwartym) w ten sposób, że zasądzoną kwotę 4470,81 (cztery tysiące czterysta siedemdziesiąt 81/100) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania obniżyć do kwoty 2570,81**

**( dwa tysiące pięćset siedemdziesiąt 81/100) zł.**

**2. znieść wzajemnie między stronami koszty postępowania za instancję odwoławczą.**

Sygn. akt II Ca 520/14

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 22 maja 2014 r. Sąd Rejonowy w Opocznie po rozpoznaniu sprawy z wniosku T. K. i B. K. z udziałem S. K. i B. K. o zniesienie współwłasności:

1. zniósł współwłasność nieruchomości położonej w P., obręb nr (...), gmina P., powiat (...), woj. (...) oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek : (...), (...) i (...) wraz z zabudowaniami o łącznej powierzchni 10,4392 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Opocznie V Wydziale Ksiąg Wieczystych jest urządzona księga wieczysta KW nr (...) pomiędzy współwłaścicielami: S. K. i B. K. na prawach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej w 1/2 (jednej drugiej) części oraz T. K. i B. K. na prawach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej w 1/2 (jednej drugiej) części w ten sposób, że wyżej opisaną zabudowaną nieruchomość przyznał na własność S. K. i B. K. na prawach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej;

2. zasądził solidarnie od S. K. i B. K. na rzecz T. K. i B. K. solidarnie tytułem spłaty kwotę 3.878.000,00 (trzy miliony osiemset siedemdziesiąt osiem tysięcy) złotych płatną w ratach:

a.pierwszą ratę w kwocie 1.500.000,00 (milion pięćset tysięcy) złotych płatną w terminie dwóch miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności;

b.drugą ratę w kwocie 594.500,00 (pięćset dziewięćdziesiąt cztery tysiące pięćset) złotych płatną w terminie do dnia 30 czerwca 2015 r. ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności;

c.trzecią ratę w kwocie 594.500,00 (pięćset dziewięćdziesiąt cztery tysiące pięćset) złotych płatną w terminie do dnia 31 grudnia 2015 r. ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności;

d.czwartą ratę w kwocie 594.500,00 (pięćset dziewięćdziesiąt cztery tysiące pięćset) złotych płatną w terminie do dnia 30 czerwca 2016 r. ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności;

e. piątą ratę w kwocie 594.500,00 (pięćset dziewięćdziesiąt cztery tysiące pięćset) złotych płatną w terminie do dnia 31 grudnia 2016 r. ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności;

3. oddalił wnioski wnioskodawców: o ustanowienie hipoteki przymusowej, o natychmiastową wymagalność całości spłaty w przypadku uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat i waloryzację rat;

4. zasądził solidarnie od S. K. i B. K. na rzecz T. K. i B. K. solidarnie kwotę 4470,81 (cztery tysiące czterysta siedemdziesiąt 81/100) zł tytułem zwrotu połowy kosztów postępowania – opłaty i wydatków.

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

Nieruchomość położona w miejscowości P., obręb nr (...) gmina P., powiat (...), województwo (...) oznaczona w ewidencji gruntów nr działek (...) wraz z zabudowaniami o łącznej powierzchni 10;4392 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Opocznie V Wydziale Ksiąg Wieczystych jest urządzona księga wieczysta KW nr (...) stanowi współwłasność S. K. i B. K. na prawach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej w 1/2 części oraz T. K. i B. K. na prawach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej w 1/2 części.

Wartość rynkowa zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości P. przy ul. (...), oznaczonej jako działki gruntu nr: (...), (...) i (...) obręb (...) P., gmina P. wynosi 7756000zł.

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości oznaczonej jako działki gruntu nr: (...), (...) i (...) obręb (...) P., gmina P. w części dotyczącej samego gruntu wynosi 513000zł.

Wartość rynkowa nakładów znajdujących się na działkach gruntu nr: (...), (...) i (...) obręb (...) P., gmina P. wynosi 7243000 zł.

T. K. i jego żona B. K. chcieliby otrzymać spłatę w jak najszybszym terminie z uwagi na katastrofalną sytuację finansową. Pieniądze chcą przeznaczyć na spłatę długów: należności w urzędzie skarbowym, co do wysokości, której trwa jeszcze weryfikacja i spłatę kredytu zaciągniętego na działalność gospodarczą.

Wspólnik S. K. proponował w 2013r. T. K. spłatę kwotą ponad 1000000,00 zł, której nie przyjął.

S. K. i jego żona B. K. prowadzą dwie firmy: M. oraz Usługi (...). Roczne dochody z prowadzenia każdej działalności to kwota około 60000,00 zł. Mają oni zaciągnięty kredyt w kwocie 130000,00 zł na prowadzenie firmy (...), miesięcznie spłacają go kwotą 2400,00 zł. Posiadają oszczędności około 50000,00zł.

W 2013r. S. i B. małżonkowie K. w celu spłaty współnika wzięli pożyczkę pod zastaw domu w kwocie 350000,00 zł-360000,00 zł i pieniądze te złożone są na koncie w banku.

Na spłatę wynikającą ze zniesienia współwłasności, mają oni zamiar zaciągnąć kredyt w banku (...) S.A. w oparciu o opinię sporządzoną dotyczącą oszacowania wartości tej nieruchomości. Prowadzą już w tym celu rozmowy w banku. Procedura załatwiania kredytu trwa 2-3 miesiące.

Sąd Rejonowy zważył, iż wniosek zasługuje na uwzględnienie.

Uprawnienie do żądania zniesienia współwłasności wynika z art.210 k.c.

Nie był sporny przedmiot zniesienia współwłasności oraz sposób jego zniesienia.

Strony reprezentowane przez profesjonalnych pełnomocników również nie kwestionowały opinii biegłego sądowego dotyczącej wartości zabudowanej nieruchomości objętej żądaniem wniosku.

Pełnomocnik wnioskodawców wnosił o doliczenie do wartości naniesień oszacowanych przez biegłego sądowego podatku VAT w wysokości 23%. Sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia takiego żądania, ponieważ biegły sądowy oszacował wartość zabudowanej nieruchomości jako wartość rynkową.

Jak wynika z opinii biegłego sądowego wartość rynkowa zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości P. przy ul. (...), oznaczonej jako działki gruntu nr: (...), (...) i (...) obręb (...)P., gmina P. wynosi 7756000zł, czyli 1/2 tej wartości to kwota 3878000,00 zł i taką kwotę tytułem spłaty Sąd zasądził w punkcie 2 postanowienia.

Powyższą kwotę rozłożył na raty stosownie do art. 212 § 3 k.c.

W oparciu o zebrany w sprawie materiał dowodowy - zeznania stron związane ze sposobem spłaty wynikającej ze zniesienia współwłasności oraz ich sytuacji finansowej Sąd uznał za zasadne rozłożenie spłaty na raty, ale nie w formie żądanej przez uczestników postępowania.

Sąd przyjął, że przy rozkładaniu spłaty na raty stosownie do art. 212 § 3 k.p.c. należy wyważyć interesy uprawnionych i zobowiązanych i ochrona współwłaścicieli, którym została przyznana zabudowana nieruchomość objęta żądaniem wniosku powinna nastąpić z jak najmniejszym uszczerbkiem dla ochrony interesów współwłaścicieli uprawnionych do spłat. Uwzględniając deklarowaną przez uczestników postępowania wysokość pierwszej spłaty oraz sposób pozyskania środków finansowych na tą spłatę w banku w wyniku zaciągnięcia kredytu w oparciu o opinię sporządzoną przez biegłego sądowego Sąd uznał, że jej wysokość nie powinna być niższa niż 1500000,00 zł, bo dysponują oni już częściowo zgromadzonymi środkami finansowymi a płatność powinna nastąpić w terminie dwóch miesięcy, bo jak sami zeznali prowadzone są już rozmowy w banku w sprawie kredytu a procedura jego uzyskania trwa 2-3 miesiące.

Pozostała część należności do spłaty to kwota 2378000,00 zł. W ocenie Sądu jej płatność powinna nastąpić w czterech ratach płatnych do końca 2016r., czyli przez okres ponad dwóch lat, bo jest to w przekonaniu Sądu wystarczająco długi czas na zgromadzenie środków na spłatę przy uwzględnieniu możliwości finansowych uczestników postępowania S. i B. małżonków K..

Sąd uznał, że nie jest do przyjęcia rozłożenie płatności na okres 10 lat wynikający z przepisu art. 212 § 3 k.c. przy uwzględnieniu przedmiotu zniesienia współwłasności, który został przyznany uczestnikom postępowania. Należy zauważyć, że wartość zabudowanej nieruchomości objętej wnioskiem o zniesienie współwłasności jest wysoka i będzie ona służyła uczestnikom postępowania do prowadzenia działalności.

Jednocześnie Sąd uwzględnił znaczącą wysokość spłaty i uznał, że uiszczenie całej spłaty w terminie 3 miesięcy żądanym przez wnioskodawców może być trudne a wręcz niemożliwe do zrealizowania przez uczestników postępowania.

Z tego względu Sąd orzekł jak w podpunktach a, b, c, d, e punktu 2 postanowienia, orzekając, że raty mają być płatne z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności.

Podzielając argumentację pełnomocnika uczestników postępowania Sąd oddalił wniosek wnioskodawców o ustanowienie hipoteki przymusowej uznając, że w przedmiotowej sprawie nie została spełniona przesłanka z art. 212 § 3 k.c. cyt. „a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia”. Uczestnicy postępowania wiarygodnie, zdaniem Sądu, określili sposób spłaty i czynności zmierzające do uzyskania środków finansowych na spłatę i w ocenie Sądu nie ma potrzeby zabezpieczenia - punkt 3 postanowienia.

Sąd również nie znalazł podstaw do orzeczenia o natychmiastowej wykonalności całości spłaty w przypadku uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat i waloryzację rat z uwagi na przedwczesność takiego żądania - punkt 3 postanowienia.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. rozliczając poniesione przez wnioskodawców koszty tj. opłatę w kwocie 1000,00 zł i koszt wynagrodzenia biegłego w kwocie 7941,62 zł, czyli łącznie 8941,62 zł i zasądzając połowę tych kosztów na ich rzecz od uczestników postępowania - punkt 4 postanowienia. Sąd nie rozliczył kosztów wynagrodzenia pełnomocników, ponieważ zarówno wnioskodawcy jak i uczestnicy postępowania byli reprezentowani przez pełnomocników - radcę prawnego i adwokata.

Od powyższego orzeczenia apelację złożyli pełnomocnicy obu stron.

Pełnomocnik wnioskodawców zaskarżył powyższe postanowienie co do punktu 3 oddalającego wniosek o ustanowienie hipoteki przymusowej, o natychmiastową wykonalność całości spłaty w przypadku uchybienia terminowi płatności którejkolwiek rat.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucił naruszenie prawa materialnego, a mianowicie art. 212 § 3 kc. poprzez nie uwzględnienie zabezpieczenia spłaty kwoty 3.878.000,00 zł zasądzonej od uczestników na rzecz wnioskodawców w postaci hipoteki przymusowej, natychmiastowej wykonalność całości spłaty w przypadku uchybienia terminowi płatności którejkolwiek rat.

Wnosił o zmianę pkt 3 zaskarżonego postanowienia poprzez :

- ustanowienie hipoteki przymusowej do kwoty 3.878.000,00 zł na nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości P. o pow. 10.4392 ha, w skład której wchodzi działki (...) mające urzędową księgę wieczystą o nr (...) prowadzona przez Sąd Rejonowy w Opocznie V Wydział Ksiąg Wieczystych na rzecz T. K. i B. K.:
- orzeczenie o natychmiastowej wykonalności całości spłaty w przypadku uchybienia terminowi płatności którejkolwiek rat.

Pełnomocnik uczestników zaskarżył Postanowienie Sądu Rejonowego w Opocznie z dnia 22 maja 2014 r. sygn. akt I Ns 48/13 - w części dotyczącej punktów 2 i 4 postanowienia i zarzucił:

1.naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik postępowania:

a) art. 233 § 1 k.p.c poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, a w szczególności:

- przyjęcie, że sytuacja majątkowa uczestników postępowania umożliwia dokonanie przez nich spłaty kwoty 3 878 000 zł w terminie roku i sześciu miesięcy, w sytuacji gdy możliwości finansowe uczestników nie pozwalają na dokonanie spłaty w tak krótkim czasie, podczas gdy uczestnicy włożyli w budowę ośrodka (...) oszczędności swojego życia, powyższa inwestycja miała charakter wieloletni i zniesienie współwłasności jest wynikiem niespodziewanego rozwiązania spółki cywilnej przez wnioskodawcę T. K., co powoduje że uczestnicy nie mogli poczynić oszczędności na poczet niespodziewanej spłaty,

- nieuwzględnienie okoliczności związanych ze zniesieniem współwłasności, a w szczególności faktu, że w wyniku wypowiedzenia udziału w spółce przez T. K. ze skutkiem natychmiastowym powstała konieczność zwrotu do Urzędu Skarbowego w O. podatku VAT w kwocie 1 446 164,14 zł wraz z odsetkami w kwocie 116 089,34 zł, co jest wynikiem wyłącznie działań T. K., polegających na rozwiązaniu spółki ze skutkiem natychmiastowym i nie wyrażeniu zgody na wstąpienie do spółki trzeciego wspólnika bez uszczerbku dla jego udziału.

b) art. 520 § 2 i 3 k.p.c poprzez nieobciążenie wnioskodawców kosztami postępowania w sprawie, mimo iż postępowanie toczyło się z ich inicjatywy, ze względu na wskazaną przez wnioskodawców zawyżoną wartość nieruchomości nie było możliwości zniesienia współwłasności nieruchomości w formie aktu notarialnego:

c) art. 745 § I k.p.c poprzez brak rozstrzygnięcia o kosztach postępowania zabezpieczającego, mimo wniosku uczestników o zwrot kosztów postępowania zabezpieczającego w piśmie z dnia 10 września 2013 r. oraz na posiedzeniu w dniu 22 maja 2014 r. oraz w odpowiedzi na wniosek o zniesienie współwłasności:

2. naruszenie prawa materialnego - art. 212 § 2 i 3 k.c. poprzez ustalenie terminów spłaty zasądzonej solidarnie na rzecz T. i B. małżonków K., bez uwzględnienia zdolności finansowej do uiszczenia spłaty oraz sytuacji rodzinnej i majątkowej zobowiązanych S. i B. małżonków K..

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Apelacja wnioskodawców jest niezasadna.

Chybiony jest zarzut naruszenia prawa materialnego, a mianowicie art. 212 § 3 kc poprzez nie uwzględnienie zabezpieczenia spłaty kwoty 3.878.000,00 zł zasądzonej od uczestników na rzecz wnioskodawców w postaci hipoteki przymusowej, natychmiastowej wykonalność całości spłaty w przypadku uchybienia terminowi płatności którejkolwiek rat.

W myśl art. 212 § 3 kc jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia. W razie rozłożenia dopłat i spłat na raty terminy ich uiszczenia nie mogą łącznie przekraczać lat dziesięciu. W wypadkach zasługujących na szczególne uwzględnienie sąd na wniosek dłużnika może odroczyć termin zapłaty rat już wymagalnych. Przewidziane w 212 § 3 kc uprawnienie do zabezpieczenia "w razie potrzeby" spłat lub dopłat umożliwia zastosowanie tego środka przy uwzględnieniu wszelkich elementów stanu faktycznego uzasadniających wątpliwości czy spłaty lub dopłaty zostaną zapłacone lub będą mogły być wyegzekwowane. (por. Postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z 2009-07-02, V CSK 481/08 opublikowane : Legalis)

W apelacji wnioskodawcy powołują się na powyższe orzeczenie Sądu Najwyższego podnosząc, że wysokość spłaty jest znaczna i Sąd już tylko z tego powodu powinien orzec o zabezpieczeniu.

Podkreślić należy, iż stan faktyczny na gruncie, którego wydane było powołane orzeczenie Sądu Najwyższego jest zupełnie inny niż w analizowanej sprawie. Jedynym majątkiem osoby zobowiązanej do dopłaty było mieszkanie, które w wyniku podziału majątku jej przypadło, uczestnik nie miał innego majątku, a jego dochody nie dawały szans na zaspokojenie z nich wierzytelności uczestniczki oraz zobowiązany przez cały czas kwestionował prawo uczestniczki do otrzymania tej dopłaty. Ponadto w uzasadnieniu Postanowienia Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z 2009-07-02, V CSK 481/08 Sąd Najwyższy podał, że „dokonując wykładni pojęcia „w razie potrzeby”, określającego w sposób bardzo ogólny kryteria, jakimi przy rozważaniu potrzeby zabezpieczenia powinien się kierować sąd zasądzający spłaty lub dopłaty, stwierdzić należy, że pozwala ono na uwzględnienie wszelkich elementów stanu faktycznego, uzasadniających wątpliwości, czy spłaty (dopłaty) zostaną rzeczywiście zapłacone lub wyegzekwowane. Ocena ta objąć powinna nie tylko wysokość należności i sytuację majątkową zobowiązanego, ale także stosunki panujące pomiędzy zobowiązanym a uprawnionym i wszelkie inne czynniki, które mogą wpłynąć na pogorszenie szans realizacji prawa do spłaty. Do takich należeć może np. choroba czy podeszły wiek zobowiązanego.”

Sąd Rejonowy prawidłowo oddalił wniosek wnioskodawców o zabezpieczenie spłaty hipoteką przymusową i o natychmiastową wymagalność całości spłaty w przypadku uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat i waloryzację rat. Sąd Rejonowy właściwie ocenił, iż uczestnicy postępowania wiarygodnie określili czynności zmierzające do uzyskania środków finansowych na spłatę. Uczestnicy muszą dokonać spłaty pozyskując na ten cel kredyt. Zabezpieczenie spłaty w postaci obciążenia nieruchomości objętej wnioskiem hipoteką przymusową może być podstawą odmowy udzielenia uczestnikom kredytu. Uczestnik otrzymał promesę na udzielenie kredytu, a w przypadku obciążenia nieruchomości hipoteką przymusową ta promesa może zostać przez bank cofnięta. Uczestnik zainwestował oszczędności w budynek hotelowo-restauracyjny M. i to wnioskodawca nagle wypowiedział ze skutkiem natychmiastowym umowę spółki. Uczestnik był zaskoczony koniecznością spłaty. Na podkreślenie zasługują okoliczności zniesienia współwłasności i postawa wnioskodawcy T. K., który nie zgodził się na wstąpienie do spółki trzeciego wspólnika, co spowodowałoby brak konieczności zapłaty na rzecz Urzędu Skarbowego w O. podatku VAT w kwocie 1.446.164,14 zł wraz z odsetkami w kwocie 116.089,34 zł.

Zarzut wadliwego zastosowania art. 212 § 3 kc przez brak zabezpieczenia nie może się ostać wobec faktów, że uczestnicy są właścicielami innego majątku, o znacznej wartości, prowadzą działalność gospodarczą, z której uzyskują dochody, że przypadku braku spłaty będzie ją można wyegzekwować w drodze postępowania egzekucyjnego. Przeciwno uwzględnieniu skargi apelacyjnej przemawia **krótki okres spłat**, wysoka pierwsza rata, brak możliwości albo przynajmniej znaczne utrudnienie w uzyskaniu kredytu na spłatę w przypadku obciążenia nieruchomości objętej wnioskiem hipoteką.

Zarzut braku orzeczenia o natychmiastowej wykonalności całości spłaty w przypadku uchybienia terminowi płatności którejkolwiek rat również jest nietrafny. Opóźnienie nie narazi wnioskodawców na szkodę z uwagi na zasądzenie odsetek ustawowych w razie uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat spłaty ani też nie uniemożliwi lub znacznie nie utrudni wykonania orzeczenia a tylko takie przesłanki w myśl art. 333 § 3 kpc, zgodnie z którym Sąd może również na wniosek nadać wyrokowi nadającemu się do wykonania w drodze egzekucji rygor natychmiastowej wykonalności, gdyby opóźnienie uniemożliwiało lub znacznie utrudniało wykonanie wyroku albo narażało powoda na szkodę, uzasadniają nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności.

Apelacja uczestników również jest niezasadna.

Chybiony jest zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, a w szczególności:

- przyjęcie, że sytuacja majątkowa uczestników postępowania umożliwia dokonanie przez nich spłaty kwoty 3.878.000 zł w terminie roku i sześciu miesięcy, w sytuacji gdy możliwości finansowe uczestników nie pozwalają na dokonanie spłaty w tak krótkim czasie,

- nieuwzględnienie okoliczności związanych ze zniesieniem współwłasności a w szczególności faktu, że w wyniku wypowiedzenia udziału w spółce przez T. K. ze skutkiem natychmiastowym powstała konieczność zwrotu do Urzędu Skarbowego w O. podatku VAT w kwocie 1 446 164,14 zł wraz z odsetkami w kwocie 116 089,34 zł, co jest wynikiem wyłącznie działań T. K., polegających na rozwiązaniu spółki ze skutkiem natychmiastowym i nie wyrażeniu zgody na wstąpienie do spółki trzeciego wspólnika bez uszczerbku dla jego udziału.

Konsekwencją braku uchybień Sądu Rejonowego w ocenie materiału dowodowego jest brak naruszenia prawa materialnego - art. 212 § 2 i 3 k.c. poprzez ustalenie terminów spłaty zasądzonej solidarnie na rzecz T. i B. małżonków K., bez uwzględnienia zdolności finansowej do uiszczenia spłaty oraz sytuacji rodzinnej i majątkowej zobowiązanych S. i B. małżonków K..

Przede wszystkim należy wskazać, że jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, sąd oznacza termin i sposób ich uiszczenia i bierze tu pod uwagę całokształt okoliczności, w tym interes **wszystkich współwłaścicieli**, możliwości

majątkowe zobowiązanego i **potrzeby uprawnionego**, charakter rzeczy, ilość współwłaścicieli, wielkość spłat lub dopłat.

Wbrew twierdzeniom uczestników Sąd Rejonowy wziął pod uwagę fakt, że uczestnicy włożyli w budowę ośrodka (...) oszczędności swojego życia, powyższa inwestycja miała charakter wieloletni i zniesienie współwłasności jest wynikiem niespodziewanego rozwiązania spółki cywilnej przez wnioskodawcę T. K., co powoduje że uczestnicy nie mogli poczynić oszczędności na poczet niespodziewanej spłaty, ustalając, że spłata nastąpi z kredytu, rozkładając zasadzoną spłatę na raty i nie orzekając o zabezpieczeniu tej spłaty przez ustanowienie hipoteki przymusowej. Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd meriti wziął pod uwagę całokształt okoliczności, w tym interes drugiego współwłaściciela, możliwości majątkowe zobowiązanego i potrzeby uprawnionego. W wyniku zniesienia współwłasności uczestnikom została przyznana na wyłączną własność nieruchomość, na której prowadzona jest działalność gospodarcza, z której osiągają dochody, osiągają też dochody z prowadzenia tartaku, mają na koncie pieniądze w kwocie 350.000 zł lub 360.000zł, oszczędności w kwocie około 50.000zł a wnioskodawcy są w złej sytuacji finansowej. Uczestnicy już korzystają i osiągają dochody z majątku wspólnego stron . Wnioskodawcy, dopiero po otrzymaniu spłaty będą mogli dokonać inwestycji. Rozłożenie spłaty na dłuższy okres byłoby więc krzywdzące dla wnioskodawców, a co za tym idzie nieuzasadnione.

Sąd Rejonowy dostosował wielkość rat spłaty i termin rat zarówno do możliwości finansowych uczestników jak i potrzeb wnioskodawców, prawidłowo przy takim rozłożeniu spłaty na raty nie orzekł o ustanowieniu hipoteki. Gdyby zmniejszyć raty i rozciągnąć je w czasie należałoby dokonać jednocześnie zabezpieczenia przez obciążenie hipoteką przymusową nieruchomości objętej wnioskiem co z kolei mogłoby znacznie utrudnić lub uniemożliwić uzyskanie kredytu na spłatę przez uczestników. Uczestnicy mogą wziąć wyższy kredyt i raty kredytu spłacać w dogodnych dla siebie kwotach, niższych i rozciągniętych w czasie.

Nietrafny jest również zarzut naruszenia art. 520 § 2 i 3 k.p.c poprzez nieobciążenie wnioskodawców kosztami postępowania w sprawie, mimo iż postępowanie toczyło się z ich inicjatywy, ze względu na wskazaną przez wnioskodawców zawyżoną wartość nieruchomości nie było możliwości zniesienia współwłasności nieruchomości w formie aktu notarialnego.

Sąd Rejonowy o kosztach orzekł na podstawie art. 520 § 2 kpc zgodnie z którym jeżeli jednak uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne, sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości. To samo dotyczy zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników.

W rozważanej sprawie między uczestnikami nie zachodzi sprzeczność interesów w rozumieniu art. 520 § 3 kpc. Samo wystąpienie sporów między współwłaścicielami w zakresie wartości majątku, sposobu zniesienia współwłasności nie przesądza o sprzeczności interesów w rozumieniu art. 520 § 2 i § 3 kpc, skoro ich interesy **są zgodne co do istoty sprawy**, a więc w odniesieniu do żądania wyjścia ze stanu wspólności prawa. (por. Postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z 2013-05-09, II CZ 28/13, Postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z 2013-01-16, II CZ 149/12, Postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z 2012-12-05, I CZ 170/12, Postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z 2012-08-09, V CZ

30/12 Postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z 2012-08-08, III CZ 50/12 Opubl: Legali, www.sn.pl).

Zasadnie więc Sąd Rejonowy podzielił koszty po połowie.

Trafnym okazał się natomiast zarzut zażalenia na postanowienie o kosztach postępowania w postaci naruszenia art. 745 § 1 k.p.c poprzez brak rozstrzygnięcia o kosztach postępowania zabezpieczającego, mimo wniosku uczestników o zwrot kosztów postępowania zabezpieczającego.

Pełnomocnik uczestników złożył wniosek o zabezpieczenie pismem z dnia 09.08.2013 roku (k. 130-131, k. 138-139). Postanowieniem z dnia 18.08.2013 roku Sąd uwzględnił wniosek uczestników o zabezpieczenie (k.148-149).



Postanowieniem z dnia 13.12.2013 roku Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. oddalił zażalenie pozostawiając Sądowi Rejonowemu w Opocznie rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie.

Zgodnie z art. 745 § 1 kpc o kosztach postępowania zabezpieczającego sąd rozstrzyga w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie, a o kosztach postępowania zabezpieczającego później powstałych rozstrzyga na wniosek strony sąd, który udzielił zabezpieczenia. Na koszty te złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika i opłata od wniosku.

Mając powyższe rozważania na uwadze Sąd oddalił apelacje obu stron jako bezzasadne na podstawie art. 385 kpc.

Natomiast na podstawie art. 386 § 1 kpc w zw. z art.397 § 1 kpc zmienił orzeczenie w przedmiocie kosztów procesu zawarte w punkcie 4 zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że zasądzoną kwotę 4470,81zł z tytułu zwrotu kosztów postępowania podwyższył o koszty postępowania zabezpieczającego do kwoty 6370,81zł.