

POSTANOWIENIE

Dnia 15 stycznia 2015 r.

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

następującym:

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

po rozpoznaniu w dniu 8 stycznia 2015r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku T. S.

przy uczestnictwie: K. S., J. S. (1), E. S.

o dział spadku po I. S.

na skutek apelacji uczestników: K. S. i E. S.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 13 stycznia 2014 r., sygn. akt I Ns 410/06

p o s t a n o w i a :

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

- uchylić pkt II;

- w pkt IV w miejsce słów: „...dz. ewid. (...)o pow. 0,0263 ha” wpisać słowa: „...dz. ewid. (...)o pow. 0.1204 ha”;

- pkt V nadać treść: „na współwłasność T. S.syna K.i I.oraz J. S. (1)córki W.i M.po 1/2 części przyznać położone we W.dz. ewid. nr: (...) o łącznej pow. 0,6000 ha”;

- uchylić pkt VI;

- pkt VII nadać treść: „ zasądzić tytułem dopłat na rzecz:

a) T. S. od K. S. i E. S. kwoty po 17 312,50 zł (siedemnaście tysięcy trzysta dwanaście złotych 50/100) od każdego z nich

b) J. S. (1) od K. S. i E. S. kwoty po 17 312,50 zł (siedemnaście tysięcy trzysta dwanaście złotych 50/100) od każdego z nich

- płatne w terminie 14 dni od dnia prawomocności postanowienia z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia”;

2. w pozostałej części apelację oddalić;

3. ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Nowym Sączu od T. S., J. S. (1), K. S. i E. S. kwoty po 207,20 zł (dwieście siedem złotych 20/100) tytułem kosztów opinii biegłego w postępowaniu apelacyjnym;

4. orzec, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.

Sygn. akt III Ca 174/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 13 stycznia 2014 r. Sąd Rejonowy w Zakopanem ustalił, że przedmiotem działu spadku po I. S.c. J.i J., zmarłej w dniu 11 marca 2005 r. w Z., a ostatnio stale zamieszkałej w Z., jest nieruchomość położona w Z. w obrębie(...), a stanowiąca dz. ewid. nr (...) o pow. 0,1214 ha - objęta Kw nr (...) Sądu Rejonowego w Zakopanem oraz nieruchomość położona we W., a stanowiąca dz. ewid. nr (...), (...) o łącznej pow. 0,6000 ha - objęta Kw nr (...) Sądu Rejonowego w Wieliczce (pkt I). Uwidocznili Sąd, że zgodnie z projektem podziału sporządzonym przez geodetę inż. A. B. (1) z dnia 16 lutego 2013 r., zam. (...), wariant V położona w Z. w obręb (...) dz. ewid. nr (...) podzieliła się na dz. ewid. nr (...) i (...) (pkt II) oraz dokonał działu spadku po I. S. w ten sposób, że zgodnie z projektem podziału sporządzonym przez inż. arch. A. B. (2) z kwietnia 2013 r. w budynku nr (...) przy ul. (...) w Z. wydzielił dwa lokale mieszkalne, a to: lokal nr (...) obejmujący usytuowane na parterze: werandę oznaczoną na powołanym wyżej projekcie numerem 1 o pow. 6,75 m², kuchnię oznaczoną nr 2 o pow. 16,39 m², łazienkę oznaczoną nr 3 o pow. 2,43 m², pokój oznaczony nr 4 o pow. 12,01 m², pokój oznaczony nr 5 o pow. 15,80 m², przedsionek oznaczony nr 6 o pow. 3,49 m², kuchnię oznaczoną nr 7 o pow. 8,41 m², łazienkę oznaczoną nr 8 o pow. 3,66 m², pokój oznaczony nr 9 o pow. 21,85 m², przedsionek oznaczony nr 10 o pow. 1,01 m², werandę oznaczoną nr 11b o pow. 2,35 m², korytarz oznaczony nr 13 o pow. 4,42 m², pomieszczenie gospodarcze oznaczone nr 14 o pow. 13,84 m², łazienkę gospodarczą oznaczoną nr 15 o pow. 2,67 m², pokój gospodarczy oznaczony nr 16 o pow. 20,00 m², łazienkę gospodarczą oznaczoną nr 17 o pow. 3,73 m² oraz przynależną do tego lokalu piwnicę oznaczoną nr 0.2 o pow. 15,72 m², pomieszczenie gospodarcze oznaczone nr 0.6 o pow. 5,41 m², pomieszczenie gospodarcze oznaczone nr 0.7a o pow. 15,76 m² – łączna powierzchnia lokalu 175,70 m² i lokal ten przyznał na współwłasność po 1/2 części na rzecz K. S. syna K. i I. oraz E. S. córki I. i Z.; lokal nr (...) obejmujący usytuowane na parterze: werandę oznaczoną na powołanym wyżej projekcie nr 11a o pow. 4,02 m², klatkę schodową oznaczoną nr 12 o pow. 1,80 m², usytuowane na I poddaszu: klatkę schodową oznaczoną nr 1.1 o pow. 2,25 m², przedpokój oznaczony nr 1.2 o pow. 8,48 m², łazienkę oznaczoną nr 1.3 o pow. 5,36 m², kuchnię oznaczoną nr 1.4 o pow. 12,30 m², pokój oznaczony nr 1.5 o pow. 18,68 m², pokój oznaczony nr 1.6 o pow. 26,35 m², pokój oznaczony nr 1.7 o pow. 9,52 m², usytuowane na II poddaszu: korytarz oznaczony nr 2.1 o pow. 4,88 m², pomieszczenie gospodarcze oznaczone nr 2.2 o pow. 3,93 m², pomieszczenie gospodarcze oznaczone nr 2.3 o pow. 3,98 m² oraz przynależne do tego lokalu pomieszczenie gospodarcze oznaczone nr 0.3 o pow. 6,18 m², pomieszczenie gospodarcze oznaczone nr 0.4/0.5 o pow. 13,06 m² - łączna powierzchnia lokalu 120,79 m² i lokal ten przyznał na współwłasność po 1/2 części na rzecz T. S. syna K. i I. oraz J. S. (1) córki W. i M. (pkt III). We współwłasności właścicieli lokalu nr (...) w 5926/10000 częściach i właścicieli lokalu nr (...) w 4074/10000 częściach pozostawił piwnicę oznaczoną nr 0.1 o pow. 11,47 m², części wspólne budynku oraz położoną w Z. w obrębie (...) dz. ewid. nr (...) o pow. 0,0263 ha (pkt IV). Na współwłasność

T. S. syna K. i I. oraz J. S. (1) córki W. i M. po 1/2 części przyznał położoną w Z. w obrębie (...) dz. ewid. nr (...) o pow. 0,0543 ha (pkt V), na współwłasność K. S. syna K. i I. oraz E. S. córki I. i Z. po 1/2 części przyznał położoną w Z. w obrębie (...) dz. ewid. nr (...) o pow. 0,0398 ha oraz położone we W. dz. ewid. nr (...) o łącznej pow. 0,6000 ha (pkt VI). Nadto zasądził tytułem spłaty na rzecz: a) K. S. od T. S. i J. S. (1) kwoty po 1 261,95 zł od każdego z nich, b) E. S. od T. S. i J. S. (1) kwoty po 1 261,95 zł od każdego z nich (pkt VII); zasądził na rzecz Skarbu Państwa od T. S. i J. S. (1) kwoty po 2 415,61 zł, a od K. S. i E. S. kwoty po 4 835,79 zł tytułem kosztów opinii biegłego inż. R. H. (pkt IX), a pozostałe koszty wzajemnie zniósł (pkt X).

Sąd Rejonowy ustalił m.in., że postanowieniem Sądu Rejonowego w Zakopanem z dnia 24 maja 2005 r. sygn. akt I Ns 264/05 spadek po I. S. na podstawie testamentu notarialnego z dnia 13 listopada 2003 r. nabył wnioskodawca T. S. wraz z uczestnikami K. S., J. S. (1) i E. S. wszyscy po 1/4 części. Nieruchomość stanowiąca dz. ewid. nr (...) w obrębie (...) w Z. wpisana jest na rzecz spadkodawczyni I. S.. W skład masy spadkowej po I. S. wchodzi nieruchomość położona w Z. w obrębie (...) a stanowiąca dz. ewid. nr (...) o pow. 0,1214 ha, objęta Kw nr (...) Sądu Rejonowego w Zakopanem oraz nieruchomość położona we W., a stanowiąca dz. ewid. nr: (...) o łącznej pow. 0,6000 ha, objęta Kw nr (...) Sądu Rejonowego w Wieliczce. Zgodnie z projektem podziału sporządzonym przez geodetę inż. A. B. (1) z dnia 16 lutego 2013 r. - wariant V położona w Z. w obrębie (...) dz. ewid. nr (...) podzieliła się na dz. ewid. nr: (...). Częścią składową nieruchomości składającej się z nowo wydzielonej dz. ewid. nr (...) w obrębie (...) w Z. jest budynek mieszkalny przy ul. (...) w Z.. Budynek położony na dz. ewid. nr (...) jest dwukondygnacyjny. W budynku znajdują się również piwnice. Od około 30 lat w przedmiotowym budynku pomieszczenia na piętrze, jak również i strych, zajmuje wraz z rodziną wnioskodawca T. S., a parter budynku zamieszkują uczestnicy K. S. i E. S.. T. S. posiada również znajdującą się na przedmiotowej działce wiatę. Wnioskodawca użytkuje piwnice nr 3, 4 i 5 e. W chwili obecnej do budynku są trzy wejścia przez pomieszczenia 6, 1 i 11. Pomieszczenia nr 14 i 15 usytuowane na parterze w toku postępowania zostały zaadoptowane na cele mieszkalne dla niepełnosprawnego syna wnioskodawcy J. S. (2). Wnioskodawca w pomieszczeniu nr 14, 15 wykonał prace, których koszt wyniósł 2 400 zł. Strony są ze sobą skonfliktowane. Ich intencją było jak najbardziej możliwe technicznie odseparowanie się od siebie.

Według sporządzonej w sprawie opinii biegłej inż. A. B. (2) będący przedmiotem wniosku budynek na dz. ewid. nr (...) nadaje się do podziału na dwa lokale mieszkalne zgodnie z wersjami przedstawionymi przez strony z ustaleniem ich odrębnej własności, po wykonaniu stosowanych robót.

Burmistrz Miasta Z., odnosząc się do przedłożonych mu projektów, wg wariantów podziału I, II, III i V dz. ewid. nr (...) obręb (...), ze względu na niespełnienie zapisów „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...), przedmiotowe projekty podziałów zaopiniował negatywnie.

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej, tj. dz. ewid. nr (...) objętej kw nr (...) zlokalizowanej w Z. przy ul. (...) na stan nieruchomości z lipca 2010 r., a poziom cen z dnia opracowania opinii tj. 12 września 2013 r. wynosi według wariantu III – 385 141 zł, a według wariantu V - 542 525 zł.

Z kolei wartość rynkowa dz. ewid. nr (...) wynosi według wariantu III – 345 781 zł, a według wariantu V - 330 682 zł.

Wartość rynkowa projektowanych do wydzielenia na dz. ewid. nr (...) w/w nieruchomości lokalowych mieszkalnych opisanych w opinii biegłej mgr inż. A. B. (2) z kwietnia 2013 r. w zakresie wariantu III wynosi: lokal nr (...) - 375 313 zł, lokal nr (...) - 277 407 zł, a według wariantu V wartość lokalu nr (...) wynosi 369 574 zł, a lokalu nr (...) - 273 461 zł.

Wartość rynkowa prawa własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej obejmującej dz. ewid. nr: (...) o łącznej powierzchni 0,6086 ha, objętej kw (...) zlokalizowanej we W. Gmina Ś., powiat (...) wynosi 96 900 zł. Są to trzy działki leśne. Cała nieruchomość jest zadrzewiona i zakrzaczona.

T. S. obecnie nie pracuje i jest bezrobotny. Jego żona pobiera emeryturę około 1 300 zł miesięcznie i również wykonuje dodatkową pracę. Posiadają oni oszczędności, które mogą przeznaczyć na spłatę uczestników. Mogą również liczyć na

pomoc swoich synów w tym zakresie. Uczestnik K. S. jest obecnie chory, nie pracuje i nie posiada żadnych środków finansowych. Żyją z emerytury żony w wysokości 1 300 zł, pomagają im także dzieci.

Sąd Rejonowy wskazał, że spór w niniejszej sprawie dotyczył podziału dz. ewid. nr (...). W ocenie Sądu uwarunkowania techniczne usytuowanego na tej działce budynku, potrzeby gospodarcze stron oraz potrzeba ograniczenia między nimi sporu w przyszłości przemawiają za dokonaniem działu spadku według wariantu V zaproponowanego przez wnioskodawcę. Wskazał Sąd m.in., że w wariancie V działki mają kształt zbliżony do kwadratu, w związku z czym można je bardziej racjonalnie zagospodarować. Wariant ten jest w ocenie Sądu racjonalny i słuszny z punktu widzenia zasad współżycia społecznego, albowiem nie będzie prowadził do obniżenia wartości działki, jak miałyby to miejsce w przypadku wariantu III. Zgodnie z projektem biegłej A. B. (2) wydzielił Sąd dwa lokale w budynku nr (...). Lokal nr (...) przyznał na współwłasność po 1/2 części na rzecz K. S. oraz E. S., a lokal nr (...) na współwłasność po 1/2 części na rzecz T. S. i J. S. (1). Pozostawił Sąd we współwłasności piwnicę, części wspólne budynku oraz dz. ewid. nr (...). Na współwłasność T. S. i J. S. (1) po 1/2 części przyznał dz. ewid. nr (...), a na współwłasność K. S. oraz E. S. dz. ewid. nr (...) i działki położone we W.. Na rzecz K. S. oraz E. S. zasądził od T. S. i J. S. (1) odpowiednie spłaty. Wskazał Sąd równocześnie, że spłata przy przyjęciu wariantu III wynosiłaby 11 831 zł, co z uwagi na sytuację rodzinną i majątkową uczestników nie pozostawałoby w ich realnych możliwościach płatniczych.

Powyższe postanowienie uczestnicy E. S. i K. S. zaskarżyli w pkt II, III lit. a i b, IV, V, VI i VIII apelacją.

Zarzucili naruszenie:

- art. 211 kc przez jego niewłaściwe zastosowanie i dokonanie podziału rzeczy należącej do majątku spadkowego przy uwzględnieniu przez Sąd wariantu V w wyniku czego powstały działki o powierzchniach uniemożliwiających ich samodzielne funkcjonowanie;

- art. 233 kpc przez dokonanie dowolnej oceny dowodów i nieuzasadnione przyjęcie, iż E. i K. S. nie są w stanie dokonać spłat na rzecz wnioskodawcy i jego małżonki.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia przez wydzielenie dwóch lokali i przyznanie lokalu nr (...) na współwłasność K. S. i E. S., a lokalu nr (...) T. S. i J. S. (1), pozostawienie we współwłasności właścicieli lokalu nr (...) części piwnicy oraz dz. ewid. nr (...) wraz z odpowiednimi udziałami właścicieli wyodrębnionych lokali we własności nieruchomości wspólnej, przyznanie na współwłasność E. S. i J. S. (1) w udziałach po 1/2 części nieruchomości, stanowiących dz. ewid. nr: (...) i (...) położoną we W.. Jako wniosek alternatywny domagali się dokonania działu spadku według wariantu nr III. Na rozprawie apelacyjnej w dniu 8 stycznia 2015 r. apelujący ostatecznie swój wniosek zmodyfikowali. Oświadczyli, że wycofują się z żądania podziału nieruchomości według wariantu III i wnoszą o dokonanie działu spadku przez wydzielenie dwóch lokali mieszkalnych i przydzielenia ich w taki sam sposób, jak dokonał tego Sąd Rejonowy, a nadto o pozostawienie dz. ewid. (...), na której znajduje się budynek w całości, przyznanie na współwłasność wnioskodawcy i uczestniczki J. S. (1) nieruchomości położonych we W. oraz obciążenie ich dopłatą, której spłata zostanie rozłożona na 5 rocznych rat.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się skuteczna, aczkolwiek nie wszystkie zarzuty przedstawione na jej uzasadnienie nie zasługują na aprobatę.

Stwierdzenia wymaga, że w sprawie nie zachodzą uchybienia, które Sąd Okręgowy bierze pod uwagę z urzędu, a których skutkiem byłaby nieważność postępowania – art. 378 § 1 kpc.

Sąd Rejonowy dokonał także prawidłowych ustaleń faktycznych. Ustalenia te Sąd Okręgowy akceptuje oraz przyjmuje za własne. Konieczność zmiany zaskarżonego postanowienia jest następstwem nowych okoliczności, na jakie apelujący powołali się w apelacji, a także wynika z konieczności uwzględnienia w ramach dokonywanego działu spadku

dyspozycji art. 96 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2014.518 j.t.), o czym mowa będzie w dalszej części uzasadnienia, a którą to potrzebę w swej ocenie nieprawidłowo pominął Sąd I instancji.

Za chybiony ocenić należy w pierwszym rzędzie zarzut naruszenia art. 233 kpc, którego to apelujący upatrują w ramach ustaleń Sądu Rejonowego dotyczących ich sytuacji majątkowej mającej się przekładać na brak możliwości spłaty wnioskodawcy i uczestniczki J. S. (1). Bezzasadnie apelujący w tym zakresie podnoszą, że ocena Sądu dokonana w tym zakresie nie była swobodna lecz dowolna. Podkreślenia wymaga, że zgodnie z art. 316 kpc Sąd bierze pod uwagę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy. W niniejszej sprawie stan rzeczy poprzedzający wydanie skarżonego postanowienia zgodnie z zalegającym w aktach sprawy materiałem dowodowym był natomiast taki, jak przyjął Sąd Rejonowy. Sam apelujący K. S. w swych zeznaniach podał, że jest chory, nie pracuje i nie ma żadnych środków finansowych, żyje wraz z żoną z jej emerytury w wysokości 1 300 zł. Co więcej, apelujący oświadczył wprost, że nie widzi możliwości spłaty i dlatego chce aby brat dostał W.(k. 741). Jak wynika z oświadczenia apelującej E. S. złożonego na rozprawie apelacyjnej, sytuacja jej i jej małżonka uległa zmianie dopiero po wydaniu zaskarżonego postanowienia. Od dnia 1 października 2014 r. podjęła ona pracę w charakterze zastępcy gospodarza w pensjonacie i z tego tytułu miesięcznie uzyskuje wynagrodzenie w kwocie 2 000 zł netto. Dodatkowo pobiera emeryturę. Apelujący uczestnik także obecnie pracuje (od tego sezonu zimowego) jako instruktor narciarski i przewodnik (...). Z tytułu umowy zlecenia pobiera w związku z tym przeciętnie miesięcznie kwoty około 4 000 zł – 5 000 zł brutto (k. 862/2).

Na uwzględnienie nie zasługują także te argumenty, które apelujący podnieśli na uzasadnienie zarzutu naruszenia art. 211 kpc. Jak wywodzili sami apelujący preferowanym przez ustawodawcę sposobem zniesienia współwłasności jest fizyczny podział rzeczy wspólnej. Od podziału takiego należy odstąpić co do zasady jedynie wówczas, gdy byłby sprzeczny z ustawą lub ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości. Wbrew podnoszonym zarzutom podział dz. ewid. nr (...) według wariantu V nie pozostawał w sprzeczności z tak określonymi zasadami wykluczającymi podział fizyczny z przyczyn wskazanych w apelacji. Podkreślenia wymaga, że zasadą jest, iż zniesienie współwłasności powinno nastąpić w taki sposób aby każdy z współwłaścicieli „w jak największym stopniu” otrzymał rzecz dzieloną w naturze. Dopłaty powinny stanowić wyjątek. Tym bardziej w niniejszej sprawie, gdzie wnioskodawca domagał się podziału rzeczy w naturze, a apelujący zainteresowani byli, jak była już o tym mowa powyżej, podziałem działki „bez dopłat” przyjąć należało, że strony pośrednio zgodne były w zakresie „bezpłatowego” sposobu podziału (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2013 r., sygn. II CSK 144/13). Prawidłowo w związku z tym Sąd Rejonowy jako jeden z czynników przemawiających za wyborem wariantu V proponowanego przez wnioskodawcę miał na względzie wysokość należnych dopłat. Za dowolne z kolei ocenić trzeba pozostałe zarzuty, w których apelujący kwestionowali dokonany przez Sąd wybór wariantu. Niezrozumiałe w szczególności są wywody apelujących co do tego, jakim wymogom powinny odpowiadać wydzielone lokale. Zgodnie bowiem z opinią biegłej A. B. (2) prace opisane w postanowieniu z dnia 5 lipca 2012 r. zostały prawidłowo wykonane, w związku z czym przedmiotowe lokale uzyskały cechy lokali samodzielnych. Bezszykownie także apelujący usiłowali zdezawuować stanowisko Sądu wskazując na to, że działki w wariancie V nie są budowlane. Sąd okoliczności te miał na względzie. Wskazał jednak, że działki te mają kształt zbliżony do kwadratu i dlatego można je bardziej racjonalnie zagospodarować. Sąd Rejonowy wskazał nadto, że wariant ten w przeciwieństwie do wariantu III nie będzie prowadził do obniżenia wartości całej nieruchomości oraz w rzeczowy sposób wskazał dlaczego taki podział w większym stopniu zapobiegnie konfliktom.

Nieprawidłowość zaskarżonego postanowienia, a która to musiała skutkować jego zmianą i przychyleniem się do wniosku apelujących, jaki został ostatecznie sformułowany na rozprawie apelacyjnej w dniu 8 stycznia 2015 r., a zgodnie z którym to dz. ewid. nr (...) miałyby pozostać w całości we współwłasności właścicieli lokali, wynika z braku wyciągnięcia przez Sąd I instancji właściwych skutków z opinii Burmistrza Miasta Z.z dnia 30 października 2013 r.

Zważenia w tym miejscu wymaga, że zgodnie z art. 96 ust. 2 ugn w przypadku, gdy o podziale nieruchomości orzeka sąd, nie wydaje się decyzji, o której mowa w ust. 1 i pozwolenia, o którym mowa w ust. 1a. Jeżeli podział nieruchomości jest uzależniony od ustaleń planu miejscowego, a w razie braku planu - od warunków określonych w art. 94 ust. 1 i 2, sąd zasięga opinii wójta (burmistrza, prezydenta miasta), a w odniesieniu do nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków także opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków. Do opinii tych nie stosuje się art. 93 ust. 5. Jak wskazuje

lektura judykatury dotyczącej przedmiotowej regulacji, opinia o jakiej stanowi przytoczony przepis nie może być pominięta przy ocenie zasadności podziału nieruchomości. W postanowieniu z dnia 22 listopada 2013 r., sygn. II CSK 144/13 Sąd Najwyższy odnosząc się do stanowiska zajętego w podlegającym skardze orzeczeniu sądu okręgowego, zgodnie z którym przedmiotowa opinia nie ma charakteru obligatoryjnego i wiążącego dla sądu uznał, że nie zasługuje ono na aprobatę. Wskazał Sąd Najwyższy, że koniecznym jest odróżnienie autonomii decyzyjnej (kognicji) Sądu rozważającego fizyczny podział nieruchomości od ustawowego (formalnego)- obowiązku zwrócenia się opinię o jakiej stanowi art. 96 ust. 2 upn przed definitywnym zakończeniem sprawy cywilnej. Przyjął Sąd Najwyższy, że zwrócenie się o taką opinię stanowi swoisty obowiązek Sądu. Celem tego obowiązku jest bowiem odpowiednie zharmonizowanie (zweryfikowanie) planowanego podziału nieruchomości z interesem także innych sąsiednich nieruchomości. Zdaniem Sądu Najwyższego przedmiotowa opinia może w związku z tym w pewnym sensie przesądzać o wyborze właściwego wariantu fizycznego podziału działki. W postanowieniu z dnia 16 listopada 2011 r., sygn. V CSK 478/10 Sąd Najwyższy wskazał z kolei, iż podział fizyczny nie może być dokonany, jeżeli byłby sprzeczny z ustaleniami planu miejscowego.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy odwołał się do takiej opinii wydanej w niniejszej sprawie. Zgodnie zaś z nią przedstawione do zaopiniowania projekty podziałów nie wypełniają ani ustaleń ogólnych ani szczególnych planu miejscowego dotyczących podziału, ponadto nie biorą pod uwagę aspektów ochrony konserwatorskiej budynku oraz praktycznie uniemożliwiają zabudowę mieszkalną. Ostatecznie okoliczności te zadecydowały o negatywnej ocenie wyrażonej w tej opinii, co do przedstawionych do oceny podziałów.

W tej sytuacji Sąd Okręgowy przychylił się do ostatecznego wniosku apelujących o pozostawienie całej nieruchomości stanowiącej dz. ewid. nr (...) we współwłasności stron oraz zlecił biegłemu R. H. wykonanie opinii uzupełniającej celem określenia wartości lokali nr (...) wyodrębnionych zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Zakopanem z dnia 13 stycznia 2014 r., przy uwzględnieniu wartości udziału w częściach wspólnych budynku oraz w nieruchomości stanowiącej dz. ewid. nr (...).

Zgodnie z wnioskiem apelujących Sąd Okręgowy przyznał też na współwłasność T. S. i J. S. (1) po 1/2 części działki położone we W.. Było to uzasadnione, gdyż w ten sposób została istotnie zmniejszona wysokość należnych dopłat.

Opierając się na opinii R. H. przeprowadzonej w toku postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy dokonał obliczeń należnych na rzecz T. S. i J. S. (1) od apelujących dopłat.

I tak, zgodnie z opinią wartość lokalu nr (...) wynosi 815 300 zł, a wartość lokalu nr (...) - 579 000 zł. Wartość obu lokali wynosi zatem łącznie 1 395 200 zł. Do kwoty tej należy dodać wartość działek położonych we W. (96 900 zł), co łącznie daje kwotę 1 492 100 zł. Apelujący są łącznie uprawnieni do połowy wartości tak ustalonej wysokości masy spadkowej, tj. do kwoty 746 050 zł, a każdy z nich do 1/4 tej wartości. Ponieważ w naturze otrzymali lokal nr (...) wraz z udziałem w dz. ewid. (...) i w częściach wspólnych budynku, którego wartość kwotę tę przekracza (815 300 zł) obowiązani są do dopłaty na rzecz wnioskodawcy oraz J. S. (1) wynikającej stąd różnicy, tj. kwoty 69 250 zł, a zatem każdy z nich kwoty po 34 625 zł. Oznacza to, że należało zasądzić od uczestników K. S. i E. S. na rzecz wnioskodawcy T. S. kwoty po 17 312,50 zł (34 625 zł : 2) oraz takie same kwoty na rzecz uczestniczki J. S. (1).

Apelacja w zakresie, w jakim dotyczyła rozłożenia dopłat na raty nie zasługiwała na uwzględnienie. Brak jest podstaw do przyjęcia aby w okolicznościach niniejszej sprawy zachodził szczególnie uzasadniony wypadek, który by pozwalał na przychylenie się do wniosku w tym zakresie. Jak zostało to już wskazane sytuacja materialna apelujących uległa istotnej poprawie, a nadto jak podała apelująca uczestniczka dysponują oni znacznymi oszczędnościami tj. kwotą 50 000 zł. Zgodnie z twierdzeniami zawartymi w samej apelacji, potwierdzonymi na rozprawie apelacyjnej, mogą oni także liczyć na finansowe wsparcie dzieci. Z tego też względu brak było jakichkolwiek podstaw do uwzględnienia wniosku o rozłożenie należnych dopłat na raty, tym bardziej, iż postępowanie w niniejszej sprawie toczyło się już od 2006r. i był to wystarczający okres na zgromadzenie stosownych środków finansowych na potrzeby ewentualnych dopłat.

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.

Kosztami opinii biegłego przeprowadzonej na etapie postępowania apelacyjnego poniesionymi tymczasowo przez Skarb Państwa zgodnie z art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. Nr 167, poz. 1398) obciążono apelujących oraz wnioskodawcę i uczestniczkę J. S. (1) w częściach równych, mając na uwadze, że ustalenie okoliczności, na które tą opinię powołano było konieczne dla dokonania działu spadku a zatem leżało w interesie każdego z wymienionych.

O pozostałych kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na zasadzie art. 520 § 1 kpc.

(...)

(...)