

## POSTANOWIENIE

Dnia 15 stycznia 2015 r.

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

następującym:

Przewodniczący:	SSO Jacek Małodobry SSO Zofia Klisiewicz (sprawozdawca) SSO Tomasz Białka
Protokolant:	staż. Kinga Burny

po rozpoznaniu w dniu 15 stycznia 2015 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku E. S., M. S.

przy uczestnictwie E. C., J. M. (1), R. M.

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji uczestników

od postanowienia Sądu Rejonowego w Limanowej

z dnia 21 października 2014 r., sygn. akt I Ns 206/13

### **p o s t a n a w i a :**

- 1. zmienić zaskarżone postanowienie w pkt III w ten sposób, że nadać mu treść : „zasądzić od wnioskodawców E. S. i M. S. solidarnie na rzecz uczestników E. C., J. M. (1), R. M. kwoty po 16 576 zł (szesnaście tysięcy pięćset siedemdziesiąt sześć złotych) tytułem spłat, płatne w terminie 7 dni od daty uprawomocnienia się postanowienia, z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia w ich płatności”;**
- 2. w pozostałej części apelację oddalić;**
- 3. zasądzić od wnioskodawców solidarnie na rzecz uczestników solidarnie kwotę 1 000 zł (jeden tysiąc złotych) tytułem zwrotu części kosztów postępowania apelacyjnego, a w pozostałym zakresie orzec, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty związane ze swym udziałem w sprawie.**

# UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 21.10.2014r. (sygn. akt I Ns 206/13) Sąd Rejonowy w Limanowej w sprawie z wniosku E. S., M. S. przy uczestnictwie E. C., J. M. (1), R. M. o zniesienie współwłasności nieruchomości, ustalił, że przedmiot postępowania stanowi nieruchomość położona w L. stanowiąca dz. ewid. nr (...) w obr. (...) o powierzchni 0,1376 ha obj. KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Limanowej (pkt I), dokonał zniesienia współwłasności nieruchomości opisanej w pkt I, w ten sposób, że przyznał ją na wyłączną własność wnioskodawców E. S. i M. S. – na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej (pkt II), zasądził od wnioskodawców solidarnie na rzecz uczestników: E. C., J. M. (1) i R. M. kwoty po 16 576 zł tytułem spłat, wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w ich płatności, zastrzegając, iż wnioskodawcy uiszczą na rzecz uczestników kwoty po 3 000 zł na rzecz każdego z nich, w terminie jednego miesiąca od dnia prawomocności orzeczenia, zaś obowiązek uiszczenia pozostałych spłat w kwotach po 13 576 zł odroczył na okres jednego roku od daty prawomocności orzeczenia (pkt III), stwierdził, że każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt IV) oraz nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa od wnioskodawców solidarnie kwotę 211,33 zł, zaś od uczestników kwoty po 295,46 zł od każdego z nich tytułem zwrotu wydatków, które zostały tymczasowo wyłożone ze środków Skarbu Państwa (pkt V).

Sąd Rejonowy ustalił, że przedmiotem postępowania jest niezabudowana nieruchomość położona w L., stanowiąca dz. ewid. nr (...) o powierzchni 0,1376 ha, obj. (...). Jej współwłaścicielami są wnioskodawcy M. S. i E. S. w 12/24 częściach na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej oraz uczestnicy E. C., J. M. (1) i R. M. po 4/24 części każde z nich. Wnioskodawcy nabyli swoje udziały w drodze umowy kupna - sprzedaży z dnia 8.06.2012r., uczestnicy zaś swoje udziały nabyli w drodze dziedziczenia po J. M. (2). Nieruchomość będąca przedmiotem postępowania nie ma dostępu do drogi publicznej. Obowiązujący w L. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza podział działki będącej przedmiotem postępowania jedynie celem przeznaczenia wydzielonych działek na poszerzenie działek sąsiednich. Działka położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Od strony północnej działka ta sąsiaduje z działką nr (...), która zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 385 m<sup>((2))</sup> - własności wnioskodawców. Działka będąca przedmiotem postępowania położona jest na zboczu opadającym w kierunku północno-wschodnim i ma kształt wydłużonego prostokąta o długości około 140 m i szerokości od 8 do 11 m. Działka nie jest uzbrojona i ze względu na kształt i brak dostępu do drogi publicznej, samodzielnie nie nadaje się do racjonalnego wykorzystania. Korzystne jest jej połączenie z dz. ewid. nr (...) – należąca do wnioskodawców – ponieważ łączna szerokość nieruchomości powstałej z tych działek wyniosłaby 20 m. Według opinii biegłego geodety zasadnym jest niedzielenie działki nr (...) i przyznanie jej w całości wnioskodawcom z należnymi spłatami na rzecz uczestników. Nieruchomość będąca przedmiotem postępowania położona jest w centralnej strefie urbanizacyjnej miasta L., w sąsiedztwie ulicy (...). Wartość nieruchomości według stanu na dzień 7.04.2014r. i poziomu cen z tej daty wynosi 99 457,00 zł. Wartość udziałów wynoszących po 4/24 części należących do uczestników wynosi po 16 576,50 zł.

M. S. jest przedsiębiorcą i architektem. E. S. jest architektem i urzędnikiem samorządowym zatrudnionym w Wydziale Budownictwa Starostwa Powiatowego w L.. Wnioskodawcy poczynili na sąsiednią działkę nakłady w wysokości 1 miliona złotych, budując na niej budynek mieszkalno-usługowy. Wnioskodawca posiada udziały w spółce cywilnej, której obrót roczny wynosi 15 milionów złotych, spółka ta przynosi dochód, jednocześnie osiąga on dochody z wykonywania zawodu architekta rzędu 10-11 tysięcy złotych miesięcznie. Wnioskodawca i jego żona inwestycję na działce sąsiedniej sfinansowali w dużej mierze z kredytu bankowego, którego miesięczna rata wynosi 4 000 złotych. Wnioskodawca z uwagi na schorzenia wywołane zmianami gruźliczymi nie był w pełni aktywny zawodowo, co obniżyło jego dochody, lecz według wskazań lekarskich będzie on zdolny do pełnej aktywności zawodowej końcem 2014r. Do czerwca 2015r., wnioskodawcy są zobowiązani zakończyć budowę na działce sąsiedniej - zobowiązanie to wynika z umowy kredytowej zawartej z Bankiem. Wnioskodawcy nie posiadają innych nieruchomości poza działką nr (...), która jest obciążona hipotecznie. Kwota kredytu zaciągniętego przez wnioskodawców na sfinansowanie budowy na działce nr (...) wynosi 793 000 zł.

Na tle powyższych ustaleń faktycznych Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że w niniejszej sprawie preferowany sposób zniesienia współwłasności – podział fizyczny działki – jest niemożliwy ze względów technicznych i

celowościowych, bowiem wskutek podziału powstałyby za małe, niespełniające wymagań działek budowlanych działki, z których jedna zostałaby najprawdopodobniej przyłączona do działki wnioskodawców, a druga pozostałaby pozbawioną dostępu do drogi publicznej enklawą – terenem, który nie mógłby zostać racjonalnie wykorzystany w żaden sposób, jak tylko jako przedmiot oferty sprzedaży wnioskodawcom lub właścicielom działki sąsiedniej graniczącej od południa. Natomiast przyznanie przedmiotowej działki na wyłączną własność wnioskodawców zostało podyktowane wielkością udziałów wnioskodawców (1/2, zaś udziały uczestników wynoszą po 1/6) oraz faktem, iż będą oni mogli ją w pełni wykorzystać zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (przyłączyć do swojej działki i korzystać z obu wspólnie), co byłoby niemożliwe w przypadku przyznania działki uczestnikom. Uznał Sąd, że zasądzona od wnioskodawców na rzecz uczestników spłata ma pełne prawdopodobieństwo realizacji, bowiem wnioskodawcy są osobami o stałych dochodach i mają w perspektywie jednego roku duże możliwości zarobkowe, natomiast częściowa spłata należności została uzasadniona wykazaniem przez wnioskodawców w dacie orzekania, iż natychmiastowa jednorazowa spłata nie była możliwa.

Sąd Rejonowy powołał się na przepisy art. 210 k.c., 211 k.c. 212 § 2 i 3 k.c. oraz art. 520 § 1 k.p.c.

Powyższe postanowienie zaskarżyli uczestnicy apelacją, w której zarzucili:

1. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez dokonanie całkowicie dowolnej oceny materiału dowodowego, co skutkowało błędnym ustaleniem, iż w realiach sprawy jedynym słusznym rozwiązaniem jest przyznanie nieruchomości na rzecz wnioskodawców z obowiązkiem spłaty uczestników, podczas gdy ich zdaniem sporna nieruchomość nie pełni dla wnioskodawców żadnej funkcji,

2. naruszenie art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez nierozważenie wszystkich istotnych okoliczności ujawnionych w sprawie przy wydaniu rozstrzygnięcia odnośnie korzystania, funkcji i planów jej zagospodarowania przez uczestników,

3. naruszenie art. 212 § 3 zd. 1 k.c. w zw. z art. 320 k.p.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na przyznaniu przedmiotowej nieruchomości wnioskodawcom z jednoczesnym odroczeniem na okres jednego roku terminu spłaty, podczas gdy uczestnicy postępowania deklarowali w toku postępowania przejęcie tej nieruchomości bez konieczności odraczania spłaty na rzecz wnioskodawców,

4. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenie przez przyjęcie, iż:

- jedynym słusznym rozwiązaniem jest przyznanie nieruchomości będącej przedmiotem postępowania wnioskodawcom z obowiązkiem spłaty uczestników w sytuacji, gdy oni także byli zainteresowani przedmiotową nieruchomością oraz posiadali zdolność finansową do uiszczenia jednorazowej spłaty na rzecz wnioskodawców,

- przyznanie całości nieruchomości na rzecz uczestników nie jest zasadne, bowiem wnioskodawcy dysponują udziałami wynoszącymi połowę powierzchni działki, uczestnicy zaś dysponują udziałami po 1/6 części, podczas gdy z okoliczności sprawy wynika, iż uczestnicy w spornej nieruchomości dysponują udziałami wynoszącymi łącznie połowę – 1/2 część,

- przyznanie całości działki na rzecz wnioskodawców spowoduje, iż po scaleniu z dotychczas posiadaną przez nich działką będą mogli ją wykorzystać zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, podczas gdy z okoliczności sprawy wynika, iż wnioskodawcy nie zamierzają inwestować na przedmiotowej nieruchomości, nie jest ona objęta projektem budowlanym i wnioskodawcy nie mają planów co do tej działki,

- w realiach niniejszej sprawy zachodzą przesłanki do odroczenia spłaty na okres jednego roku, podczas gdy z okoliczności sprawy wynika, iż uczestnicy deklarowali przejęcie przedmiotowej nieruchomości z jednoczesną spłatą bez konieczności jej odraczania.

Wskazując na powyższe uchybienia, apelujący wnosili o zmianę zaskarżonego postanowienia przez przyznanie na ich rzecz przedmiotowej działki po 1/3 każdemu z nich, z jednoczesną spłatą wnioskodawców w łącznej kwocie 55

246,50 zł wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w ich płatności, w terminie siedmiu dni, licząc od dnia prawomocności orzeczenia, ewentualnie jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, a także zasądzenie od wnioskodawców na rzecz każdego z uczestników kosztów postępowania za I i II instancję. W przypadku nie podzielenia przez Sąd Okręgowy argumentacji apelacji, uczestnicy wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia przez zasądzenie spłaty w pełnej wysokości na rzecz każdego z uczestników w terminie siedmiu dni od uprawomocnienia się orzeczenia wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawcy wnieśli o jej oddalenie oraz o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

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

Apelacja okazała się uzasadniona częściowo, mianowicie w zakresie, w jakim kwestionowała punkt III zaskarżonego postanowienia (rozłożenie spłaty na raty i odroczenie płatności ostatniej z rat). W pozostałym zakresie apelacja okazała się bezzasadna.

W sprawie nie zaszyły uchybienia skutkujące nieważnością postępowania, które sąd odwoławczy ma obowiązek wziąć pod rozwagę z urzędu – art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Sąd Rejonowy dokładnie przeprowadził postępowanie dowodowe i poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne w zakresie sposobu zniesienia współwłasności, które Sąd Okręgowy w całości akceptuje i przyjmuje za własne. Nie znalazł potwierdzenia zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. oraz art. 316 k.p.c. (stosowane w postępowaniu nieprocesowym z mocy art. 13 § 2 k.p.c.), bowiem ocena materiału dowodowego dokonana przez Sąd Rejonowy nie miała charakteru oceny dowolnej, a Sąd uwzględnił wszystkie istotne dla sprawy okoliczności istniejące w dacie wydawania zaskarżonego orzeczenia. Sąd wziął pod uwagę wszystkie zgromadzone w sprawie dowody, poddał je wszechstronnej i wnikliwej analizie kierując się zasadami logicznego rozumowania i doświadczeniem życiowym. Natomiast apelujący nie wskazali na czym naruszenie wskazanych wyżej przepisów miałoby polegać. W szczególności nie podali, które z reguł logicznego rozumowania i w jaki sposób Sąd Rejonowy miałby naruszyć, dlaczego zdaniem apelujących dokonana ocena nie uwzględniła zasad doświadczenia życiowego. Tym samym apelujący nie zdołali podważyć prawidłowości oceny dokonanej przez Sąd I instancji, która zdaniem Sądu Okręgowego spełnia wszystkie kryteria stawiane jej przez ustawę.

Z tego też względu Sąd Okręgowy nie podziela stanowiska apelujących co do sposobu zniesienia współwłasności przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie z treścią art. 211 k.c. preferowanym sposobem zniesienia tej formy własności jest jej fizyczny podział między dotychczasowych współwłaścicieli, jednakże w przypadku przedmiotowej działki takie rozwiązanie okazało się niedopuszczalne, co nie było kwestionowane przez strony postępowania, dlatego też aktualnym stał się inny ze sposobów zniesienia współwłasności, wymieniony w art. 212 § 2 k.c. tj. przyznanie tejże nieruchomości jednemu ze współwłaścicieli na wyłączną własność. Przy wyborze, któremu konkretnie współwłaścicielowi nieruchomości ma przypaść w całości, należy wziąć pod uwagę szereg okoliczności faktycznych, takich jak rodzaj i przeznaczenie rzeczy, stan rodzinny poszczególnych współwłaścicieli, przygotowanie zawodowe, rodzaj działalności zawodowej, stan majątkowy, wykształcenie itp. (E. Gniewek, Komentarz do art. 212 Kodeksu cywilnego, Zakamycze, 2001). Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Rejonowego, iż okoliczności niniejszej sprawy przemawiały za przyznaniem przedmiotowej nieruchomości na wyłączną własność wnioskodawcom, z obowiązkiem spłaty uczestników. Wnioskodawcy bowiem są właścicielami działki nr (...) bezpośrednio sąsiadującej z przedmiotem sporu, na której posadowili dość znacznych rozmiarów budynek mieszkalno-usługowy, który zamierzają uczynić centrum swojej aktywności życiowej. Przedmiotowa działka po przyłączeniu do działki wnioskodawców będzie mogła zostać w pełni wykorzystana, nie naruszając miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co nie byłoby możliwe, gdyby orzeczono zgodnie z wolą apelujących, przyznając im, a nie wnioskodawcom, sporną działkę. Pamiętać należy, iż obecnie działka ta nie ma dostępu do drogi publicznej. Wprawdzie miejscowy plan przewiduje powstanie drogi gminnej w bezpośredniej jej styczności, ale jest to dopiero sfera planów, a nie stan faktyczny obowiązujący w dacie orzekania. Przyznanie zatem działki nr (...) na wyłączną własność uczestników powodowałoby,

iz działka nie nadawałaby się do racjonalnego wykorzystania, bowiem uczestnicy nie mieliby możliwości legalnego wjazdu na nią. Dodatkowo uczestnicy mieszkają na stałe poza L., nie mają w przeciwieństwie do wnioskodawców w sąsiedztwie żadnych nieruchomości oraz nie podali nawet w jaki sposób zamierzaliby wykorzystać przyznaną im własność w przyszłości. Nie mieli co do działki żadnych planów, w tym nie podawali, w jaki sposób zamierzaliby rozwiązać kwestię braku dostępu do drogi publicznej. Natomiast jak już wspomniano, wnioskodawcy w bezpośrednim sąsiedztwie wybudowali dom mieszkalny z częścią usługową, w który zainwestowali cały posiadany przez siebie majątek (w przyszłości planują nadal inwestować w niego cały osiągnięty przez siebie dochód), zamierzają tam osiąść na stałe nie tylko mieszkając, ale i prowadząc działalność gospodarczą. Przyznanie zatem działki na wyłączną własność wnioskodawcom znajduje uzasadnienie nie tylko w jej rodzaju i konfiguracji (uzyskanie dostępu do drogi publicznej przez przyłączenie do działki nr (...)), ale i planach wnioskodawców związanych z jej przeznaczeniem, tym bardziej, że zamierzają oni poczynić na rzecz przedmiotowej nieruchomości inwestycje polepszające jej stan, mianowicie dokonanie drenażu odprowadzającego wody opadowe spływające z innych działek. Okoliczność, iż – jak podnosi apelacja – działka nie jest objęta projektem budowlanym nie przemawia na niekorzyść wnioskodawców, bowiem dotychczas pozostawała ona we współwłasności, zatem wnioskodawcy nie mogli w stosunku do niej podejmować żadnych decyzji samodzielnie. Za przyznaniem działki na własność uczestników przemawiała jedynie ich gotowość i zdolność do natychmiastowej spłaty wnioskodawców, co jednakże w porównaniu z w/w okolicznościami przemawiającymi za przyznaniem działki na wyłączną własność wnioskodawców, stanowiło argument drugorzędny.

Tym samym wybór podmiotów, którym zgodnie z treścią art. 212 § 2 k.c. przedmiotowa rzecz została przyznana na wyłączność okazał się właściwym, w związku z czym apelacja uczestników w tym zakresie została oddalona zgodnie z punktem 2 sentencji.

Zasadny natomiast okazał się zarzut uczestników dotyczący rozłożenia zasądzonej im spłaty na raty.

W ocenie Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy błędnie określił sposób dokonywania spłat uczestników przez wnioskodawców przez rozłożenie ich na raty i odroczenie płatności drugiej z nich na okres roku od daty prawomocności orzeczenia, bowiem działanie takie stanowiło naruszenie art. 212 § 3 k.c. (wbrew twierdzeniom apelacji Sąd Rejonowy nie mógł uchybić przepisowi art. 320 k.p.c., który nie znajduje w drodze upoważnienia z art. 13 § 2 k.p.c. zastosowania w postępowaniu o zniesienie współwłasności do rozkładania na raty i odraczania terminu płatności dopłat i spłat – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24.01.2013r., V CSK 79/12, LEX nr 1296718).

Zgodnie z treścią art. 212 § 3 k.c. 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. Wysokość spłaty określa zawsze wartość udziału we współwłasności i w niniejszym postępowaniu została ona określona na kwotę 16 576 zł na każdego uczestnika na podstawie opinii biegłego rzeczoznawcy. Biegły w opinii tej skorygował poprzednio wyrażone zdanie w tym zakresie, zgodnie z którym wartość udziałów uczestników została ustalona na kwotę 18 415, 50 zł i choć uczestnicy w apelacji operują wartościami przyjętymi w opinii przed jej zmianą, to uznać należy, iż rzeczywista wartość udziałów uczestników wynosi kwoty po 16 576 zł (ustalona na podstawie poprawionej opinii), bowiem opinia ta nie była kwestionowana przez żadną ze stron postępowania, w tym przez uczestników.

Przepis art. 212 § 3 k.c. nie przewiduje w jakich okolicznościach spłata ma być dokonana jednorazowo, a w jakich uzasadnione jest jej rozłożenie na raty, bądź odroczenie płatności którejkolwiek z rat. Jednakże biorąc pod uwagę konstytucyjną równą dla wszystkich właścicieli (współwłaścicieli) ochronę prawną prawa własności (art. 64 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej) uznać należy, iż przy przyznaniu rzeczy na wyłączną własność jednemu współwłaścicielowi (współwłaścicielom), regułą jest dokonywanie jednorazowej spłaty pozostałych współwłaścicieli, natomiast rozłożenie przedmiotowego świadczenia na raty bądź odroczenie jego płatności (płatności którejkolwiek z rat) powinno stanowić wyjątek. W przedmiocie tym wypowiedział się także Sąd Najwyższy w postanowieniu z 12.04.2001r., II CKN 658/00, OSNC 2001/12/179, w którym wyrzekł, iż konstytucyjna zasada równej dla wszystkich współwłaścicieli ochrony prawnej własności i innych praw majątkowych wyłącza – w przypadku znoszenia współwłasności – oznaczenie terminu i sposobu uiszczenia spłaty bez uwzględnienia uzasadnionego

interesu dotychczasowego współwłaściciela uprawnionego do tej spłaty. Ponadto ochrona sytuacji majątkowej współwłaściciela, któremu przyznano przedmiot objęty postępowaniem podziałowym powinna nastąpić z jak najmniejszym uszczerbkiem dla ochrony interesów majątkowych pozostałych współwłaścicieli uprawnionych do stosownych spłat (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24.01.2013 r. V CSK 79/12, LEX nr 1296718). Biorąc pod uwagę powyższe, zdaniem Sądu Okręgowego w okolicznościach niniejszej sprawy, Sąd Rejonowy nie uwzględnił w dostatecznym stopniu interesu uczestników, a jedynie interes wnioskodawców. Skoro ci ostatni od początku postępowania konsekwentnie deklarowali przejęcie całej przedmiotowej nieruchomości na własność, to powinni byli liczyć się z ewentualną koniecznością spłaty pozostałych współwłaścicieli, zwłaszcza że to wnioskodawcom zależało na zniesieniu współwłasności i to oni zainicjowali niniejsze postępowanie. Rozłożenie przedmiotowych spłat (w zasadzie stosunkowo niedużych) i odroczenie płatności przeważającej ich części na okres roku narusza interes uczestników, którym nie dość, że wbrew ich woli nie przyznano własności działki na wyłączność, to dodatkowo nie mogą od razu otrzymać całości należnej im rekompensaty za „utraconą” współwłasność. Na uwagę zasługuje także fakt, iż sytuacja wnioskodawców nie jest na tyle niekorzystna, aby uniemożliwiała im jednorazowe zaspokojenie świadczenia wynoszącego niecałe 50 000 zł. Wnioskodawcy poczynili ogromną, jak na osoby fizyczne inwestycję, uzyskali kredyt hipoteczny na kwotę prawie 800 tys. zł na budowę domu wraz z basenem, planują wykonać kort tenisowy. Zatem skoro mają możliwości czynienia takich wysokich nakładów na nieruchomości stanowiącej ich wyłączną własność, to nic nie stoi na przeszkodzie, aby obciążającą ich spłatę uiścili jednorazowo, tym bardziej, że jej ekwiwalentem jest nabycie wszystkich pozostałych udziałów w przedmiotowej działce, czyli de facto wyłącznej własności stosunkowo atrakcyjnej nieruchomości w centralnej strefie urbanizacyjnej miasta L..

Mając zatem na uwadze powyższe, zaskarżone postanowienie podlegało zmianie zgodnie z punktem 1 sentencji.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na zasadzie art. 386 § 1 k.p.c. i art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O obowiązku częściowego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego uczestnikom przez wnioskodawców (koszt opłaty od apelacji) orzeczono na podstawie art. 520 § 3 k.p.c., mając na uwadze częściowe uwzględnienie apelacji. O pozostałych kosztach orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

(...)