

Sygn. akt I Ns 181/13

POSTANOWIENIE

Dnia 6 maja 2014r.

Sąd Rejonowy w Oleśnicy Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący **S.S.R. Ryszard Jaworski**

Protokolant Katarzyna Czerniawska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu: 6 maja 2014r.

przy udziale stron

wnioskodawczyni **F. M.**

uczestnik **L. M.**

o podział majątku

p o s t a n a w i a

I. ustalić, że w skład majątku dorobkowego stron wchodzi zabudowana nieruchomość położona w W., dla której Sąd Rejonowy w Oleśnicy prowadzi KW (...) o wartości 423.000zł;

II. ustalić, że udziały stron w majątku dorobkowym są równe;

III. dokonać podziału majątku dorobkowego stron w ten sposób, że na wyłączną własność **L. M.** s. M. i E. przyznać nieruchomość opisaną w punkcie I;

IV. zasądzić od L. M. na rzecz F. M. kwotę 211.500zł (dwieście jedenaście tysięcy pięćset złotych) płatne w terminie 1 miesiąca od uprawomocnienia się orzeczenia z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w płatności;

V. nakazać F. M., aby wydała L. M. nieruchomość opisaną w punkcie I w terminie 6 miesięcy od uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia;

VI. nakazać wnioskodawczyni F. M. uiścić na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy w Oleśnicy) kwotę 340,94zł tytułem części wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa;

VII. nakazać uczestnikowi L. M. uiścić na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy w Oleśnicy) kwotę 340,94zł tytułem części wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa;

VIII. wniosek o zasądzenie kosztów postępowania oddalić.

Z/

1. kal. 21 dni;

2. po praw. należność z pkt VI, VII do przypisu;

3. po praw. dor. US, SP, KW

06.05.2014r.

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni F. M. wniosła o dokonanie podziału majątku dorobkowego wskazując, że w jego skład wchodzi prawo własności nieruchomości składającej się z budynku mieszkalnego i zabudowań objętych KW (...) o wartości 400.000zł. Wniosła też o podział przez ustalenie odrębnej wartości lokali mieszkalnych i przyznanie każdej ze stron jednego z tych lokali. W toku postępowania wnioskodawczyni zmieniła stanowisko wnosząc o przyznanie nieruchomości uczestnik za splatą na jej rzecz wynikającą z opinii biegłego o przesłuchanie którego wniosła (k.48).

Uczestnik wyraził wolę przyjęcia nieruchomości w całości, ale wskazał, że to podana przez niego wartość nieruchomości jest realna, co powinno powodować oddalenie wniosku o powołanie biegłego (k.48).

Strony prowadziły dalej pertraktacje zmierzające do zawarcia ugody i uczestnik proponował splatę na poziomie 215.000zł, ale po wyprowadzeniu się wnioskodawczyni, na co ta ostatecznie nie przystała, kwestionując wartość nieruchomości (k.163).

W toku postępowania ustalono następujący stan faktyczny:

Strony zawarły związek małżeński 14 lipca 73r. i związek ten został rozwiązany przez rozwód wyrokiem z 14.10.08r, który uprawomocnił się 05.11.08r.

Dowód:

wyrok SO we Wrocławiu k.7

W okresie małżeństwa strony stały się właścicielami, na prawach wspólności ustawowej nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym, położonej w W..

Dowód: odpis KW k.8

Objęta wspólnością ustawową nieruchomość ma aktualnie wartość 423.000zł.

Dowód:

opinia uzupełniająca biegłego k. 107 i 129

opinia podstawowa k. 56

opinia uzupełniająca II k. 147

Wnioskodawczyni jest osobą samotną i nie ma nikogo na utrzymaniu, ale mieszka wspólnie z córką, zięciem i wnuczką w spornej nieruchomości. Z danych jakie zebrała wnioskodawczyni z ofert rynkowych wynika, że kupno lokalu dla czterech osób (60m²) to wydatek rzędu 240.000zł.

Dowód:

zeznanie wnioskodawczyni k. 164

XXX

W istocie kwestia okresu trwania wspólności ustawowej między stronami, a także skład majątku dorobkowego są między stronami niesporne. Ponieważ zaś okoliczność ta ma swoje potwierdzenie w powołanych wyżej dowodach - dalsze omawianie tej kwestii jest zbędne.

Wskazać też należy, że ostatecznie strony zgodnie wskazały proponowany sposób podziału – a tym samym również w tym zakresie nie zachodzi potrzeba szczegółowego omawiania przyczyn, dla których jedyny podlegający podziałowi składnik został przyznany uczestnikowi.

W istocie sporna była między stronami w pierwszej kolejności kwestia wartości nieruchomości, a w dalszej sposób i termin spłaty oraz data wydania nieruchomości przez wnioskodawczynię uczestnikowi.

Co do pierwszego z tych zagadnień należy wskazać, że ustalenie wartości tych nieruchomości nastąpiło na podstawie opinii biegłego do spraw szacowania nieruchomości. Biegły ocenił jej wartość na kwotę 404.000zł a więc w istocie w kwocie zbliżonej do proponowanej przez wnioskodawczynię – niemniej jednak za skutek zgłoszonych zarzutów, opinia ta do została skorygowana i wartość ustalono ostatecznie na kwotę 423.000zł (k.117). Z kolei do zarzutów dotyczących tej opinii biegła odniosła się w drugiej opinii uzupełniającej szeroko przedstawiając przyczyny dla których nie znalazła podstaw do kolejnej korekty ustalonej wartości. Dodać przy tym należy, że w opinii uzupełniającej (k.107) biegła dodatkowo bardzo obszernie omówiła kwestie dotyczące zasad dokonywania wycen. Wskazała na tendencje występujące na rynku wtórnym oraz aktualne preferencje nabywców w zakresie parametrów i lokalizacji mających być nabytymi obiektów. Te odniesienia – w powiązaniu z zastosowanymi parametrami będącymi podstawą ustalenia ceny – uznać należało za logiczne i nie budzące wątpliwości. Dodać przy tym można, że wartość podana przez biegłego jest zawsze pewną wielkością „przybliżoną”, gdyż rzeczywista wartość może być ustalona tylko w ramach realnej transakcji dotyczącej danej nieruchomości. Oczywistym jest, że ceny podobnych nieruchomości muszą być odniesieniem przy opiniowaniu – ale w tym zakresie wywodowi biegłej, przedstawionym w opiniach nie sposób zarzucić dowolność. Tym samym brak było jakichkolwiek przesłanek by dezawuować wydaną w sprawie opinię, a tym samym brak było podstaw do powołania kolejnego (innego) biegłego o co wnioskowała wnioskodawczyni. Dodatkowo można też dodać, że pierwotna cena podana we wniosku była niższa od ostatecznie przyjętej w wycenie, a tym samym jest to kolejne potwierdzenie tezy, że ostatecznie opinia biegłego wskazuje realną cenę rynkową objętej wnioskiem nieruchomości.

W związku więc z oddaleniem wniosku o powołanie kolejnego biegłego przedmiotem oceny pozostała kwestia spłaty (terminu i sposobu płatności) oraz daty wydania nieruchomości przez wnioskodawczynię.

W odniesieniu do wydania nieruchomości to uznać należało, że okoliczności faktyczne niniejszej sprawy przemawiają za określeniem terminu wydania na okres po dokonaniu spłaty udziału wnioskodawczyni. Wnioskodawczyni od wielu lat mieszka bowiem w spornej nieruchomości i nie ma innego miejsca do którego mogła by się przenieść. Zatem uzyskanie przez nią spłaty pozwoli na zakup innego lokalu, który zaspokoi jej potrzeby mieszkaniowe. Przyjęto przy tym, że okres ten powinien wynosić 5 miesięcy, gdyż jest to czas, który pozwoli (uwzględniając czas do uprawomocnienia się orzeczenia) na wyszukanie zadowalającej oferty i przeprowadzenie negocjacji co do zakupu. Dalsze odroczenie tego wydania było by trudne do uzasadnienia zważywszy na fakt, że uczestnik musi mieć pełną możliwość dysponowania swoją nieruchomością po spłacie połowy jej wartości.

Odnosząc się zaś do kwestii tej spłaty, to brak było przesłanek by rozłożyć ją na raty, czy wyznaczyć odległy termin płatności. Strony od dłuższego czasu deklarowały chęć takiego rozdysponowania nieruchomości jaki ostatecznie został przesądzony postanowieniem. Zatem uczestnik miał świadomość konieczności spłaty i mógł był czynić kroki zmierzające do uzyskania środków. Środki te przy tym nie miały pochodzić np. ze sprzedaży spornej nieruchomości (czy jej części), ale miały być uzyskane od rodziny (por. k.48) co było deklarowane jeszcze w maju 2013r. Zatem mając też na uwadze kwestię sytuacji wnioskodawczyni i celowi na który środki mają być przyznane – orzeczono o jednorazowej spłacie należności; termin wyznaczając w sposób umożliwiający podjęcie działań już po dacie uprawomocnienia się orzeczenia.

Reasumując, wobec braku jakichkolwiek przesłanek do ustalenia nierównych udziałów – na podstawie art. 43 §1 kro ustalono, że udział, te są równe. Nieruchomość stron stanowiła majątek wspólny, o czym przesądza norma art. 31 kro, a co do podziału majątku przyjęto stosownie (na mocy odesłania z art. 46 kro) przepisy o dziale spadku

i zniesienia współwłasności. Skoro zaś podział nastąpił przez przyznanie rzeczy jednemu ze współwłaścicieli, o należnych drugiemu spłatach orzeczono na podstawie art. 212 kc.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 520 §1 kpc przy przyjęciu, że strony były w równym stopniu zainteresowania wynikiem postępowania – co powoduje, że talk było podstaw do zastosowania wyjątku przewidzianego w dalszych paragrafach powołanego przepisu. Takie też stanowisko wyrażone zostało wprost w postanowieniu Sądu Najwyższego z 23.10.13r. (IV CZ 74/13) – co spowodowało oddalenie wniosku o zasądzenie kosztów postępowania na rzecz jednej ze stron. (pkt VIII).

Z kolei orzeczenie dotyczące uiszczenia na rzecz Skarbu Państwa części poniesionych w toku sprawy wydatków – ma swoje uzasadnienie w art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Strony uiściły bowiem w równych częściach zaliczki na koszty sporządzenia opinii, ale ostatecznie kwotę 681,88zł wypłacono z sum budżetowych. Zwrotem tej należności obciążono więc obie strony w częściach równych.

Z

1. odp. dor. pełn. wniosk;

2. kal. 14 dni

26.05.2014r.