

Sygn. akt II Ca 601/17, II Ca 871/17

POSTANOWIENIE

Dnia 20 września 2017 r.

Sąd Okręgowy w Białymstoku II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Elżbieta Siergiej
Sędziowie:	SSO Renata Tabor SSR del. Piotr Kozłowski
Protokolant:	stażysta Sylwia Zbróg

po rozpoznaniu w dniu 20 września 2017 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z wniosku W. L.

z udziałem B. M., H. K., G. K. i K. W.

o podział majątku wspólnego i dział spadku

na skutek apelacji B. M., H. K. i G. K.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Białymstoku

z dnia 16 marca 2017 r., sygn. akt II Ns 4782/16

oraz apelacji B. M., H. K. i G. K. od postanowienia Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 20 czerwca 2017 r. sygn. akt II Ns 4782/16

postanawia:

I. zmienić zaskarżone postanowienie z dnia 20 czerwca 2017 r. o tyle, że nakazać wydanie w terminie do 20 października 2017 r.;

II. oddalić apelację od postanowienia z dnia 20 czerwca 2017 r. w pozostałej części oraz apelację od postanowienia z dnia 16 marca 2017 r. w całości;

III. ustalić, że wnioskodawca poniósł w okresie od 1 lutego 2017 r. do 12 września 2017 r. koszty utrzymania nieruchomości wspólnej w kwocie 2.713 (dwa tysiące siedemset trzynaście) złotych i z tego tytułu zasądzić na rzecz W. L. od B. M., H. K., G. K. i K. W. po 339,13 (trzysta trzydzieści dziewięć, 13/100) złotych, płatne w terminie do 4 października 2017 r., z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności;

IV. stwierdzić, że zainteresowani ponoszą koszty postępowania odwoławczego związane ze swoim udziałem w sprawie.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca W. L. wniósł o dokonanie działu spadku po A. L. (1) i zniesienie współwłasności obejmującej odrębną własność lokalu mieszkalnego położonego w B. przy ul. (...) o powierzchni 34,33 m⁽²⁾ wraz z udziałem 543/25800 części w elementach budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz udział 542/25800 części w prawie użytkowania wieczystego działki o numerze geodezyjnym (...), na której znajduje się przedmiotowy budynek, o ogólnej wartości 111.850 zł. Wniósł o przyznanie przedmiotu współwłasności na jego rzecz, z obowiązkiem spłaty na rzecz uczestników postępowania oraz o rozliczenie wydatków, jakie poniósł na majątek spadkowy – tj. opłat czynszowych, opłat z tytułu użytkowania wieczystego i podatku od nieruchomości.

Uczestniczka postępowania K. W. przychyliła się do powyższego wniosku i zrzekła się spłat należnych od W. L..

Uczestniczki postępowania B. M., H. K. i G. K., przychylając się do wniosku o dział spadku co do zasady wniosły o dokonanie także podziału majątku wspólnego W. i A. L. (2). Domagały się przyznania przedmiotu współwłasności na rzecz B. M., ze spłatą udziałów wnioskodawcy i uczestniczki K. W. oraz bez spłat na rzecz H. K. i G. K..

Postanowieniem z 16 marca 2017 r. Sąd Rejonowy w Białymstoku dokonał podziału majątku wspólnego A. L. (2) i W. L. oraz działu spadku po A. L. (1) i majątek ten przyznał na rzecz W. L. zasądzając od niego, tytułem spłat na rzecz B. M., H. K. i G. K., po 13.981,25 zł, płatne w terminie 14 dni od uprawomocnienia się orzeczenia, wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności. Sąd Rejonowy ustalił ponadto, że W. L. poniósł koszty utrzymania wspólnej nieruchomości w kwocie 6.553,85 zł i z tego tytułu zasądził na jego rzecz od B. M. 569,23 zł oraz od H. K. i G. K. po 819,23 zł, płatne w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności.

Postanowieniem z 20 czerwca 2017 r. Sąd Rejonowy w Białymstoku uzupełnił swoje postanowienie z 16 marca 2017 r. dodając pkt 6, w którym nałożył na uczestniczkę postępowania B. M. obowiązek opróżnienia i wydania przedmiotowego lokalu W. L., w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się orzeczenia.

Sąd I instancji ustalił, że A. L. (1) zmarła w dniu (...), a spadek po niej, na podstawie testamentu notarialnego z dnia 29 września 2010 r., nabyły córki: G. K., H. K., B. M. i K. W. – po ¼ części każda z nich (postanowienie Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie o sygn. akt II Ns 4914/15). W skład spadku wchodzi udział w ½ części w prawie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) o powierzchni 34,33 m⁽²⁾, w budynku położonym w B. przy ul. (...) wraz z udziałem w 543/25800 w częściach wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą do użytku właścicieli lokali oraz w prawie użytkowania wieczystego udziału w 543/25800 w działce o numerze geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0258 ha, na której położony jest przedmiotowy dom wielomieszkaniowy (k.w. nr (...)). A. L. (1) była dwukrotnie mężatką. Ze związku małżeńskiego z E. M., który zmarł w roku (...), pochodzą córki G. K., H. K. i B. M.. Ze związku małżeńskiego z W. L., zawartego (...), pochodzi córka K. W.. W przedmiotowym lokalu od 1964 r., jako najemcy, zamieszkiwali A. L. (1) wraz z W. L. i córkami. B. M. wyprowadziła się stamtąd w 1975 r. i zamieszkała w W., gdzie koncentrowało się jej życie zawodowe i osobiste. H. K. wyprowadziła się definitywnie w 1977 r., G. M. w 1979 r. a K. W. w 1995 r.. W dniu 16 października 2008 r. A. L. (1) i W. L. nabyli do majątku wspólnego prawo odrębnej własności tego lokalu wraz z prawem użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu. Aktualnie zamieszkują tam: wnioskodawca W. L. - nieprzerwanie od 1964 r. i B. M., która powróciła do B. w 2011 r.. Wartość w/w majątku, według stanu na dzień otwarcia spadku tj. na 28 sierpnia 2015 r. i cen aktualnych zainteresowali zgodnie ustalili na 111.850 zł. Sąd Rejonowy ustalił, że od września 2015 r. do stycznia 2017 r. W. L. ponosił związane z lokalem opłaty czynszowe, należności za media oraz podatek od nieruchomości i opłaty za użytkowanie wieczyste.

W braku zgodnego wniosku zainteresowanych co do sposobu podziału Sąd Rejonowy rozważał, komu z zainteresowanych przyznać przedmiotowy lokal w naturze i ostatecznie spór ten rozstrzygnął na korzyść

wnioskodawcy. Podkreślił, że ma on obecnie 78 lat, całe swoje dorosłe życie spędził w tym otoczeniu, gdyż w przedmiotowym lokalu zamieszkuje bez przerwy od 1964 roku – a więc od 53 lat. W okolicy zamieszkania posiada grono znajomych, co ma wpływ na jego codzienne życie i umożliwia realizację potrzeby towarzystwa innych osób. Wnioskodawca utrzymuje się ze świadczenia emerytalnego i nie posiada innego lokalu, w którym mógłby zamieszkać. Natomiast B. M. od 1975 r. za centrum swoich interesów życiowych obrała W.. Za niewiarygodne uznał więc Sąd pierwszej instancji, że kieruje się ona w tej sprawie sentymentem do miejsca. Podkreślił, że uczestniczka postępowania całe swojej dorosłe życie, blisko 40 lat, spędziła poza domem rodzinnym, z dala od B.. Dopiero od 2009 r. zaczęła sporadycznie odwiedzać matkę i ojczyzna w B., a w październiku 2011 r. zamieszkała u nich na stałe. Nie dokłada się ona do opłat eksploatacyjnych i wprowadza toksyczną atmosferę. Twierdzenia uczestniczki, że wróciła do B. z uwagi na stan zdrowia matki a także, jakoby doprowadziła ona do poprawy standardu lokalu Sąd uznał natomiast za nieudowodnione, szczególnie, że nie budziło w sprawie wątpliwości, iż A. L. (1) do śmierci była osobą samodzielną oraz mogła liczyć na wsparcie męża.

Sąd Rejonowy przyjął, że przedmiotem podziału jest majątek o wartości 111.850 złotych, wartość udziału wnioskodawcy wynosiła więc 55.925 zł zaś wartość udziałów każdej z uczestniczek postępowania - po 13.981,25 zł, które to kwoty zasądził od wnioskodawcy na rzecz B. M., H. K. i G. K. – tytułem spłat. Określając termin spłat wskazał, że współwłasność, z istoty tymczasowa, istnieje między uczestnikami niniejszego postępowania od blisko dwóch lat. Wnioskodawca próbę zniesienia współwłasności podjął już w czerwcu 2016 roku, a wyrażając wolę przejścia nieruchomości musiał liczyć się z obowiązkiem dokonania spłat w terminie jak najkrótszym. Sąd uznał zatem, że 14 dni od uprawomocnienia się postanowienia, stanowi wypadkową ustalonej sytuacji życiowej oraz uzasadnionych interesów uprawnionych i zobowiązanego. W takim samym terminie zasądził od uczestniczek postępowania na rzecz wnioskodawcy zwrot wydatków z tytułu opłat, z uwagi na ich wysokość. O odsetkach orzekł na podstawie art. 212 § 3 k.c. i art. 688 k.p.c., a o kosztach postępowania na zasadzie art. 520 § 1 k.p.c..

W ramach podstawy prawnej rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy powołał m.in. art. 1035 k.c., 212 § 1 i 2 k.c., art. 43§ 1 k.r.io. oraz art. 689 i 567 § 3 k.p.c.).

W. L., po ostatecznym sprecyzowaniu swojego stanowiska, żądał rozliczenia w tym postępowaniu opłat czynszowych, opłat z tytułu użytkowania wieczystego i podatku od nieruchomości w łącznej kwocie 6.553,85 zł. Sąd pierwszej instancji żądanie to uznał za usprawiedliwione w świetle art. 207 k.c., a co do wysokości – za znajdujące oparcie w złożonych dowodach. Z tego tytułu, stosownie do wysokości udziałów, zasądził od H. K. i G. K. na rzecz wnioskodawcy po 819,23 zł [$1/8 \times 6.553,85 \text{ zł}$], zaś analogiczną należność od B. M. pomniejszył o uiszczone przez nią 250 zł z tytułu czynszu za kwiecień 2016 roku.

Postanowieniem z 20 czerwca 2017 r. wydanym w trybie art. 351 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., Sąd Rejonowy nakazał B. M., aby w terminie 14 dni od uprawomocnienia się orzeczenia opróżniła i wydała wnioskodawcy nieruchomość opisaną w pkt 1 postanowienia z 16 marca 2017 r.. Sąd uznał, że jest to termin wystarczający, szczególnie, że po sprzedaży własnego mieszkania znajdującego się w W., za kwotę 266.400 zł, uczestniczka postępowania dysponuje środkami na nabycie bądź wynajęcie innego lokalu.

Apelacje od powyższych rozstrzygnięć wniosły uczestniczki postępowania B. M., H. K. i G. K.. W apelacji od postanowienia z dnia 16 marca 2017 r. zarzuciły Sądowi Rejonowemu:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, a mianowicie art. 212 § 2 kc w zw. z art. 1035 kc poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, iż dla przyznania lokalu mieszkalnego na własność wnioskodawcy W. L. za spłatą pozostałych uczestniczek postępowania:

a) nie ma znaczenia realna możliwość dokonania tych spłat przez wnioskodawcę, a jedynie konieczność liczenia się przez niego z dokonaniem tych spłat w sytuacji, gdy uczestniczka postępowania B. M. w toku postępowania wykazywała, iż to ona posiada zdolności majątkowe do dokonania spłat pozostałych uczestników postępowania natomiast wnioskodawca nawet nie podjął inicjatywy dowodowej w tym zakresie, co wobec jego zaawansowanego wieku, utrzymywaniu się jedynie z emerytury i wyzbycia się pod tytułem darmym majątku w postaci gospodarstwa

rolnego na rzecz uczestniczki postępowania K. W. prowadzi do pokrzywdzenia uczestniczek postępowania na skutek niemożności wyegzekwowania należnych im kwot;

b) ma znaczenie rzekoma niemożność tworzenia prawidłowych więzi rodzinnych przez uczestniczkę postępowania B. M. i wprowadzenie przez nią „toksycznej” atmosfery - co uczestniczki postępowania kwestionują – podczas gdy tego typu sytuacja nie mieści się w zakresie okoliczności podlegających uwzględnieniu przy przyznawaniu lokalu danemu uczestnikowi postępowania, albowiem celem postępowania działowego nie jest swoiste ukaranie uczestnika postępowania za jego zachowanie, ale dokonanie podziału zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa;

2. naruszenie przepisów postępowania cywilnego mające wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

a) art. 623 kpc poprzez przyznanie przedmiotowego lokalu na wyłączną własność wnioskodawcy wobec jego zaawansowanego wieku i długiego okresu zamieszkiwania w nim, podczas gdy interes społeczno-gospodarczy przemawia za przyznaniem tego lokalu uczestniczce postępowania B. M., albowiem wolą zmarłej A. L. (3) było, ażeby w/w lokal przypadł jej dzieciom, a nie mężowi, podczas gdy B. M. jest jedyną córką spadkodawczyni, która wyraża chęć przejęcia mieszkania na własność za spłatą pozostałych uczestników i w przeciwieństwie do wnioskodawcy ma ku temu możliwości majątkowe i finansowe, co realizowałyby wolę spadkodawczyni w sytuacji, gdy poszanowanie woli zmarłych z pewnością leży w interesie społecznym, natomiast zaspokojenie osób uprawnionych do spłat leży w interesie gospodarczym;

b) art. 299 kpc poprzez oddalenie wniosku dowodowego uczestniczek postępowania o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron, podczas gdy w sprawie pozostały niewyjaśnione okoliczności dotyczące realnej możliwości dokonania spłat przez tego z uczestników postępowania, któremu przedmiotowy lokal zostanie przyznany na własność w sytuacji, gdy przyznanie na własność tak wartościowego składnika majątkowego, jakim jest mieszkanie na rzecz osoby, która nie ma możliwości wywiązania się z obowiązku dokonania spłat prowadzi do oczywistego i rażącego pokrzywdzenia uczestników postępowania uprawnionych do otrzymania spłat, a także pozostały niewyjaśnione okoliczności dotyczące istnienia woli spadkodawczyni co do podziału przedmiotowego mieszkania pomiędzy cztery córki z pominięciem męża oraz relacji panujących między zmarłą a wnioskodawcą;

c) art. 227 kpc poprzez oddalenie wniosku dowodowego uczestniczek postępowania o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania świadka B. A. (1) w sytuacji, gdy wniosek ten został zgłoszony w stosownym terminie tj. w piśmie z dnia 18 stycznia 2017 r., a świadek nie stawiający się na rozprawie w dniu 9 marca 2017 r. przedłożyła należyte usprawiedliwienie;

d) art. 233 kpc poprzez dokonanie oceny dowodów, a w szczególności zeznań świadków H. C., W. M., W. S. (1), I. S., J. L., T. O., S. O., J. P. i A. S. w sposób niewszzechstronny i przyjęcie, iż A. L. (1) i wnioskodawca W. L. stanowili zgodne małżeństwo i wzajemnie sobie pomagali, a uczestniczka postępowania B. M. nie potrafi tworzyć prawidłowych więzi rodzinnych i wprowadza „toksyczną” atmosferę, nadto nie opiekowała się spadkodawczynią w sytuacji, gdy z zeznań tych świadków wynika, iż de facto nie mieli oni możliwości swobodnej obserwacji zachowań małżonków w tzw. „czterech ścianach”, albowiem nie bywali w ich mieszkaniu albo bywali bardzo rzadko, a zachowań B. M. w ogóle nie mogli obserwować, natomiast zeznania H. C., W. M., W. S. (2) i I. S. były w sposób ewidentny inspirowane przez wnioskodawcę, albowiem przy umożliwieniu im swobodnej wypowiedzi relacjonowały one dokładnie te same jednostkowe sytuacje i to w identyczny sposób (chodzenie do kościoła, handlowanie pod sklepem (...), nazywanie męża (...), przygotowywanie obiadu), co jest wyraźnie zauważalne podczas odsłuchiwania e-protokołu rozprawy z dnia 9 marca 2017 r.;

e) art. 233 kpc poprzez dokonanie oceny dowodów w sposób niewszzechstronny i całkowite pominięcie zeznań świadka Ł. K., z których wynika, iż spadkodawczyni A. L. (1) i wnioskodawca W. L. nie byli zgodnym małżeństwem, a wnioskodawca wręcz znęcał się nad A. L. (2), a ona sama „zamiatała te sytuacje pod dywan”, podczas gdy świadek był wnukiem spadkodawczyni, a zatem w sposób naturalny miał wgląd w życie rodzinne swojej babci aniżeli sąsiedzi;

f) art. 161 kpc poprzez nieuwzględnienie argumentów zawartych w załączniku do protokołu rozprawy z dnia 9 marca 2017 r. złożonego przez pełnomocnika uczestniczek postępowania, podczas gdy przepis ten umożliwia stronie składanie w tej formie wszelkich wniosków, oświadczeń, a także uzupełniania i sprostowania wniosków i oświadczeń, w szczególności w sytuacji, gdy załącznik do protokołu został złożony na skutek niezasadnego oddalenia wniosków dowodowych uczestniczek postępowania, natomiast treść załącznika nawiązywała do okoliczności, które były już podnoszone w trakcie postępowania lub winny być wzięte pod uwagę przez Sąd orzekający z urzędu, a mianowicie dotyczących możliwości dokonania spłat przez poszczególnych uczestników postępowania.

W apelacji od postanowienia z dnia 20 czerwca 2017 r. w przedmiocie uzupełnienia postanowienia z dnia 16 marca 2017 r. uczestniczki postępowania zarzuciły natomiast naruszenie przepisów postępowania cywilnego – art. 624 kpc poprzez przyjęcie, iż termin wydania nieruchomości przez B. M. wynoszący jedynie 14 dni jest terminem stosownym do okoliczności, podczas gdy w dalszym ciągu zamieszkuje ona w przedmiotowym mieszkaniu, a w tak krótkim terminie nie sposób dokonać rozsądnego zakupu innego lokalu mieszkalnego lub zawrzeć niefaworyzującej wynajmującego umowy najmu lokalu mieszkalnego w sytuacji, gdy uczestniczki postępowania konsekwentnie wносиły o przyznanie lokalu na rzecz B. M. i zaskarżyły apelacją w tym zakresie postanowienie co do istoty sprawy, a zatem nie sposób wymagać od B. M., aby środki uzyskane ze sprzedaży mieszkania w W. ulokowała już wcześniej, na wypadek „przegrania sprawy” w mieszkaniu położonym w B., a nadto uczestniczki postępowania liczą na zmianę wyroku w II instancji, co prowadzi do wniosku, iż w sytuacji nieuwzględnienia apelacji uczestniczek postępowania z dnia 7 czerwca 2017 r. powyższy termin winien wynosić przynajmniej 30 dni.

W oparciu o powyższe zarzuty, apelujące wniosły o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez dokonanie podziału majątku wspólnego A. L. (3) i W. L. oraz działu spadku po A. L. (1) i przyznanie tego majątku na rzecz B. M. za spłatami na rzecz W. L. i K. W. odpowiadającymi ich udziałom w tym majątku, a bez spłat na rzecz H. K. i G. K. oraz o nakazanie W. L. opróżnienia i wydania nieruchomości na rzecz B. M. w terminie 30 dni od dnia uprawomocnienia się orzeczenia, ewentualnie o ustalenie terminu wydania nieruchomości przez B. M. na rzecz W. L. na 30 dni od uprawomocnienia się orzeczenia.

W odpowiedzi na pierwszą z wyżej wymienionych apelacji W. L. zgłosił żądanie rozliczenia wydatków poczynionych przez niego na przedmiotowy lokal mieszkalny z tytułu opłat czynszowych w kwocie 2.713 zł za okres od lutego 2017 r. do września 2017 r.. Wniósł również o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacje uczestniczek postępowania są w znacznej części niezasadnione.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutów naruszenia prawa procesowego Sąd Okręgowy zauważa, że dokonanej przez Sąd I instancji ocenie dowodów apelujące przeciwstawiły w istocie jedynie własną, odmienną ocenę, co nie mogło odnieść zamierzonego skutku. Ocena dowodów – co trzeba podkreślić - jest uprawnieniem sądu, wyrażającym istotę sądenia. W konsekwencji, jej podważenie wymaga wykazania rażących błędów w rozumowaniu sądu, czy sprzeczności jego wnioskowania z logiką lub z doświadczeniem życiowym. W ocenie Sądu Okręgowego apelacja temu nie sprostowała, gdyż zawarta w niej argumentacja ma jedynie charakter polemiczny i nie jest w tej części przekonująca.

Sąd Rejonowy nie naruszył również art. 299 k.p.c. w sposób wskazany w apelacji, gdyż nie sposób podzielić stanowiska skarżących, że oddalenie ich wniosku o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania zainteresowanych skutkowało niewyjaśnieniem okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia. Sąd Rejonowy w sposób dostateczny ustalił okoliczności faktyczne istotne dla oceny możliwości dokonania spłat przez zainteresowanych otrzymaniem przedmiotowego majątku w naturze jak i wskazujące na treść woli spadkodawczyni co do rozdysponowania jej udziałem w tym majątku. Brak szerszego odniesienia się do tego zagadnienia w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia

nie oznacza, że Sąd go nie rozważał, skoro ostatecznie obciążył obowiązkiem spłat wnioskodawcę uznając, że miał on wystarczająco dużo czasu na zabezpieczenie środków finansowych na spłaty.

Niezależnie jednak od powyższego wyjaśnić należy, że, poza nieważnością postępowania, ewentualne inne uchybienia prawu procesowemu mogą być skutecznie podniesione w apelacji tylko wówczas, gdy mogły mieć istotny wpływ na treść zaskarżonego rozstrzygnięcia. Tymczasem – jak skarżące trafnie wskazują w apelacji – okoliczności faktyczne, których stwierdzeniu służyć miały zeznania świadków przywoływane w kontekście zarzutu wadliwej oceny dowodów oraz pominięty dowód z przesłuchania zainteresowanych, takiego znaczącego wpływu mieć nie mogły. Dotyczy to nie tylko aktualnej „toksycznej”, wg Sądu, atmosfery w mieszkaniu zajmowanym przez zainteresowanych, ale w zbliżonym stopniu także stosunków między małżonkami L.. Sąd Rejonowy poczynił ustalenia faktyczne w tym przedmiocie, jak też przypisał im pewne znaczenie dla rozstrzygnięcia o sposobie podziału, aczkolwiek – gdy chodzi o relacje z uczestniczką postępowania B. M. – tylko dla ustalenia krótkiego terminu spłaty. W ocenie Sądu drugiej instancji zgodzić się jednak trzeba w tej kwestii z apelacją, że okoliczności te w realiach niniejszej sprawy nie mają istotnego znaczenia. Podkreślenia wymaga, że jest to sprawa o charakterze majątkowym, a jej celem jest wyjście ze współwłasności w taki sposób, aby do trudnych osobistych relacji między jej uczestnikami nie musiało już dochodzić.

Wbrew przekonaniu apelujących nie może również mieć decydującego znaczenia w spornej kwestii sposobu podziału także eksponowana w apelacji wola spadkodawczyni. Przedmiotowa nieruchomości stanowi składnik spadku po niej tylko w połowie, zatem nie mogłaby ona skutecznie rozporządzić całością. Z drugiej strony, nie sposób byłoby zignorować w tej sprawie wolę drugiego współprawionego, który, podobnie jak zmarła A. L. (1), może swobodnie dysponować swoim udziałem w prawie do nieruchomości wspólnej. Nie można przy tym pomijać faktu, że jest on aktualnie do tej nieruchomości uprawniony w większym stopniu niż wszystkie apelujące, które w sumie dysponują udziałem jedynie w 3/8 częściach, podczas gdy wnioskodawca, przy uwzględnieniu stanowiska uczestniczki postępowania K. W., ma do swojej dyspozycji udział większościowy – tj. 5/8 części.

Z powyższych przyczyn za chybiony należało też uznać zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. przez pominięcie dowodu z zeznań świadka B. A., zgłoszonego na okoliczności w części już wyjaśnione innymi środkami dowodowymi, a w części – nieistotne dla rozstrzygnięcia. Sąd Rejonowy nie naruszył także art. 161 k.p.c., szczególnie, że zarzut ten dotyczył pisma zatytułowanego „załącznik do protokołu rozprawy”, złożonego, wbrew dyspozycji przepisu, już po zamknięciu rozprawy, ani art. 623 k.p.c., który to przepis (dotyczący *expressis verbis* podziału w naturze) nie miał w okolicznościach tej sprawy zastosowania.

Sąd Rejonowy prawidłowo natomiast zastosował w ustalonym stanie faktycznym prawo materialne, a w szczególności przepisy art. 212 § 2 k.c. w zw. z art. 1035 k.c.. Pozostałe argumenty Sądu Rejonowego, które zadecydowały o przyznaniu nieruchomości w naturze na rzecz wnioskodawcy Sąd drugiej instancji uznał za przekonujące i wystarczające. Obok dysponowania większym, niż łącznie wszystkie apelujące, udziałem w przedmiotowej nieruchomości, za uznaniem takiego rozstrzygnięcia za trafne przemawiają niewątpliwie zasady współżycia społecznego oraz właściwie rozumiany interes społeczno-gospodarczy. W ocenie Sądu Okręgowego nie do pogodzenia z tymi kryteriami byłoby pozbawienie będącego już w podeszłym wieku (78 lat) wnioskodawcy, a jednocześnie współwłaściciela nieruchomości w znacznej części, prawa zamieszkiwania w miejscu, w którym spędził większość swojego życia (od 1964 r.), i z którym niewątpliwie jest silnie związany, także emocjonalnie, oraz postawienie go wobec konieczności organizowania swojej egzystencji na nowo, w innym otoczeniu. Tej argumentacji nie sposób skutecznie przeciwstawić ani związku emocjonalnego z tym miejscem B. M., która prawie całe dorosłe życie, z wyboru, spędziła w W., ani niewątpliwie lepiej zdiagnozowanej po jej stronie zdolności do dokonania spłat. Sąd Okręgowy jednak dostrzega takie możliwości również po stronie wnioskodawcy, który występując o przyznanie mu nieruchomości mógł poczynić na ten cel pewne oszczędności, szczególnie, że pomoc w spłatach zadeklarowała mu córka – również uczestniczka tego postępowania, dysponująca chociażby majątkiem nieruchomym przekazanym jej (wg. skarżących) przez ojca. Jedynie więc na marginesie należy również wskazać, że przedmiotowa nieruchomości stanowi wymierną wartość i może być zabezpieczeniem np. zaciągniętego na spłatę kredytu, a także to, że w ostateczności uczestniczki będą mogły skierować do tego majątku egzekucję.

Sąd Okręgowy, na podstawie art. 383 k.p.c. uwzględnił również zgłoszone w odpowiedzi na apelację roszczenie procesowe wnioskodawcy i zasądził na jego rzecz od każdej z uczestniczek postępowania, po 339,13 zł tytułem zwrotu kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej (czynszu) za dalszy okres, w częściach przypadających na nie stosownie do udziałów we współwłasności, z ustawowymi odsetkami za ewentualne opóźnienie w płatności. Roszczenie to Sąd Okręgowy uznał za bezsporne - tak co do zasady, jak i co do wysokości, a ponadto mające oparcie w dołączonych do odpowiedzi na apelację dokumentach.

Uwzględnieniu podlegała natomiast apelacja w części odnoszącej się do terminu wydania przedmiotowej nieruchomości na rzecz wnioskodawcy. Sąd Okręgowy podzielił w tym zakresie argumentację skarżącą i uznał, że wydłużenie tego terminu zgodnie z jej wnioskiem (tj. do 30 dni) zaspokoi, z jednej strony, jej usprawiedliwiony interes, z drugiej strony zaś nie spowoduje istotnego naruszenia interesu wnioskodawcy.

Z tych względów orzeczono jak w sentencji, dokonując stosownej korekty zaskarżonego rozstrzygnięcia na mocy art. 386 § 1 w zw. z art. 13§ 2 k.p.c. k.p.c. i oddalając apelację w pozostałym zakresie – na podstawie art. 385 w zw. z art. 13§ 2 k.p.c.. O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono w myśl zasady z art. 520 § 1 k.p.c..