

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 28 listopada 2013 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi:

1. ustalił, że w skład majątku wspólnego J. S. i E. S. wchodzi prawo własności nieruchomości – samodzielnego lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), wraz ze związanym z własnością powyższego lokalu udziałem w wysokości (...) części w częściach wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz w takiej samej części w prawie użytkowania wieczystego do dnia 8 października 2091 roku nieruchomości, stanowiącej działkę nr (...) objętej księgą wieczystą nr (...), dla którego to samodzielnego lokalu mieszkalnego Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 96.000 złotych;

2. ustalił, że w skład spadku po E. S., wchodzi udział w wysokości 1/2 części w prawie własności nieruchomości – samodzielnego lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), wraz ze związanym z własnością powyższego lokalu udziałem w wysokości (...) części w częściach wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz w takiej samej części w prawie użytkowania wieczystego do dnia 8 października 2091 roku nieruchomości, stanowiącej działkę nr (...) objętej księgą wieczystą nr (...), dla którego to samodzielnego lokalu mieszkalnego Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 48.000 złotych;

3. ustalił, że M. N. spłaciła długi spadkowe obciążające E. S. w wysokości 518,85 złotych;

4. dokonał podziału majątku wspólnego J. S. i E. S. oraz działu spadku po E. S. w ten sposób, że:

a) opisaną w punkcie 1 postanowienia nieruchomość – samodzielny lokal mieszkalny nr (...) położony w Ł. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...) przyznał na wyłączną własność J. S.;

b) zasądził od J. S. na rzecz J. C. kwotę 16.000 złotych tytułem spłaty, której płatność rozłożył J. S. na siedemdziesiąt dwie raty, przy czym siedemdziesiąt jeden rat w wysokości po 222 złote zaś ostatnia – siedemdziesiąta druga rata w wysokości 238 złotych, płatnych do ostatniego dnia każdego miesiąca poczynając od grudnia 2013 roku wraz z odsetkami ustawowymi w razie uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat;

c) nie zasądził od J. S. spłaty na rzecz M. N.;

d) zasądził od J. C. na rzecz M. N. kwotę 172,95 tytułem zwrotu części spłaconych długów spadkowych płatną w terminie do 31 grudnia 2013 roku wraz z odsetkami ustawowymi w razie uchybienia terminowi płatności;

Nadto Sąd Rejonowy orzekł o kosztach postępowania.

Sąd I instancji na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w zakresie sytuacji osobistej uczestników postępowania ustalił, że wnioskodawczyni J. C. jest emerytką, ma 60 lat. Prowadzi jednoosobowe gospodarstwo domowe. Utrzymuje się z emerytury w wysokości 1.181,74 zł. Jest zadłużona na kwotę 24.000 zł w banku z tytułu kredytu oraz wobec Miasta Ł. z tytułu zaległości czynszowych. Aktualnie prowadzone są przeciwko niej egzekucje komornicze powyższych długów. Komornik co miesiąc pobiera z jej emerytury kwotę 330 zł, a w konsekwencji wnioskodawczyni na życie pozostaje kwota około 850 zł. Choruje na cukrzycę i na nowotwór jelita grubego. Z powodu nowotworu przeszła chemioterapię. Czekają ją kolejne operacje na przepuklinę i nerki. Sama zamieszkuje w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ul. (...) w Ł. wynajmowanym od Gminy Ł.. Wyrokiem z dnia 6 lutego 2013 roku wydanym w sprawie II C 904/12 Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi nakazał J. C. opróżnienie powyższego lokalu mieszkalnego z powodu utraty prawa do lokalu wobec zaległości czynszowych,

orzekając o uprawnieniu J. C. do lokalu socjalnego. Sąd zasądził również od J. C. na rzecz Miasta Ł. kwotę 571,43 zł wraz z ustawowymi odsetkami.

Uczestniczka postępowania M. N. ma 35 lat. Pracuje jako szwaczka w Przedsiębiorstwie Produkcyjnym (...), otrzymując najniższą krajowe wynagrodzenie w wysokości około 1180 złotych. Zamieszkuje wspólnie z mężem, który również otrzymywał najniższą krajową pensję, następnie zaś był bezrobotny, obecnie zaś prowadzi działalność gospodarczą. Nie mają żadnych oszczędności. Mają na utrzymaniu 13 letnie dziecko. Pomagają J. S. w opłacaniu czynszu, wykupieniu leków.

Z kolei uczestniczka postępowania J. S. jest rencistką. Pobiera miesięcznie rentę w wysokości 1.110,49 złotych.

Dla uzasadnienia swego stanowiska w zakresie określenia sposobu uiszczenia spłat z tytułu wyrównania udziałów w majątku wspólnym Sąd Rejonowy wywiódł, że sytuacja majątkowa uczestniczki J. S. (utrzymywanie się jedynie z renty w wysokości 1150 zł) i brak jakichkolwiek oszczędności uzasadnia przekonanie, że nie jest ona w stanie dokonać jednorazowej spłaty na rzecz wnioskodawczyni. Po opłaceniu samych opłat czynszowych wynoszących około 300 zł uczestniczce pozostaje na życie około 850 zł miesięcznie, co oznacza dziennie 28 zł. Rozłożenie spłaty kwoty 16.000 zł na 72 raty czyni natomiast powyższą spłatę realną, przy deklarowanej pomocy ze strony córki M. N.. W ocenie Sądu Rejonowego, fakt, że również wnioskodawczyni znajduje się w dramatycznej sytuacji majątkowej i zdrowotnej nie uzasadniały zasądzenia jednorazowej spłaty, skoro po prostu taka spłata byłaby niemożliwa i naraziłaby uczestniczkę na ewentualną egzekucję z nieruchomości, a w konsekwencji na jej eksmisję. Ponadto, samo otrzymanie przez wnioskodawczynię przez okres 6 lat rat po 222 zł miesięcznie oraz ostatniej raty w wysokości 238 zł polepszy jej sytuację, gdyż będzie stanowiło dla niej dodatkowy miesięczny dochód przez długi czas.

Powyższe rozstrzygnięcie w części dotyczącej rozłożenia na raty spłaty zasądzonej od J. S. na rzecz J. C. zaskarżyła apelacją wnioskodawczyni.

Skarżąca podniosła zarzut naruszenia art. 212 § 3 k.c. w związku z art. 567 § 3 i art. 688 k.p.c. poprzez rozłożenie na raty spłaty w kwocie 16.000 złotych zasądzonej od J. S. na rzecz J. C. pomijając przy tym zupełnie sytuację majątkową i osobistą wnioskodawczyni, wskazującą na potrzebę uzyskania tych środków jednorazowo w jak najkrótszym czasie.

W konkluzji wnioskodawczyni wniosła o zmianę orzeczenia w zaskarżonej części poprzez zasądzenie od J. S. na rzecz J. C. kwoty 16.000 złotych tytułem spłaty w terminie 7 dni od dnia uprawomocnienia się orzeczenia i oddalenie wniosku o rozłożenie spłaty na raty.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna i skutkuje zmianą zaskarżonego orzeczenia.

Sąd Rejonowy poczynił w sprawie prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd Okręgowy przyjmuje za własne, jednakże na ich podstawie nie dokonał trafnej oceny sytuacji osobistej i majątkowej wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania J. S., co w rezultacie doprowadziło do nieprawidłowego określenia sposobu uiszczenia spłaty z tytułu wyrównania udziałów w majątku wspólnym.

Przystępując do oceny trafności zarzutu apelacji wypada rozpocząć od stwierdzenia, że zgodnie z utrwalonym orzecznictwem rozłożenie zasądzonego świadczenia na raty jest możliwe tylko w szczególnie uzasadnionych wypadkach, gdy ze względu na stan majątkowy, rodzinny, zdrowotny spełnienie świadczenia przez zobowiązanego niezwłoczne lub jednorazowe spełnienie zasądzonego świadczenia przez zobowiązanego byłoby niemożliwe lub bardzo utrudnione albo narażałoby jego lub jego bliskich na niepowetowane szkody.

Trzeba mieć na uwadze, że niedopuszczalne jest różnicowanie ochrony praw majątkowych wnioskodawczyni i uczestniczek postępowania. Konstytucyjna zasada równej dla wszystkich współwłaścicieli ochrony prawnej własności i innych praw majątkowych (art. 64 ust. 2) realizowana w warunkach gospodarki wolnorynkowej wyklucza oznaczenie terminu i sposobu uiszczenia ustalonej spłaty bez uwzględnienia uzasadnionego interesu dotychczasowych

współwłaścicielek uprawnionych do spłaty. Orzeczenie Sądu Rejonowego tymczasem zasadę powyższą narusza. Akceptacja zaprezentowanego w nim stanowiska sprowadzającego się do rozłożenia spłaty na relatywnie jak najdłuższy okres czasu prowadziłaby do różnicowanie praw majątkowych dotychczasowych współwłaścicieli w stopniu niedopuszczalnym.

Na gruncie rozpatrywanej sprawy nie sposób nie przyznać racji skarżącej, że Sąd Rejonowy nie wyważył interesów wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania w sposób prawidłowy. U podstaw stanowiska Sądu I instancji w kwestii rozłożenia zasądzonej spłaty na raty legło przekonanie, że jej sytuacja majątkowa wynikająca z niskiego dochodu i braku jakichkolwiek oszczędności uniemożliwia jej dokonanie jednorazowej spłaty na rzecz wnioskodawczyni.

W ocenie Sądu Okręgowego nie można jednak tracić z pola widzenia także interesu wnioskodawczyni i doprowadzić do sytuacji, w której jako wierzyciel nie może ona uzyskać całości należnego jej świadczenia przez okres 6 lat, w sytuacji, gdy suma wierzytelności, jaką posiada w stosunku do uczestniczki postępowania znacznie przekracza wysokość jej rocznego dochodu. Tak więc w rozpatrywanym przypadku należało określając sposób uiszczenia zasądzonej spłaty odpowiednio wyważyć interesy zarówno wnioskodawczyni jak i uczestniczki postępowania, tak aby dostrzegając uciążliwość finansową dla uczestniczki nie pozbawić skarżącą należnej jej wymiernej korzyści finansowej. Dla tej oceny decydujące znaczenie miała ich sytuacja majątkowa i bytowa, przemawiająca zdecydowanie na niekorzyść wnioskodawczyni. Jej bardzo trudną sytuację materialną dostrzegł zresztą Sąd I Rejonowy, określając ją nawet jako dramatyczną.

Wnioskodawczyni utrzymuje się bowiem z dochodu w niewielkiej wysokości, który ponadto podlega częściowemu zajęciu w postępowaniu egzekucyjnym. Skarżąca posiada też zadłużenie z tytułu zobowiązań wobec banku na kwotę 24.000 złotych oraz zaległości czynszowe. Bardzo zły stan zdrowia wnioskodawczyni niewątpliwie determinuje znaczne koszty leczenia, a dodatkowym dla niej obciążeniem jest zobowiązanie na rzecz Miasta Ł. wynikające z wyroku Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi z dnia 6 lutego 2013 roku w sprawie o sygn. akt II C 904/12. Okoliczności te przemawiały zdaniem Sądu Okręgowego za zasądzeniem spłaty z tytułu wyrównania udziałów w jednorazowej wysokości aby wnioskodawczyni odczuła ich realną wartość ekonomiczną. Celowi temu nie odpowiada spłata w 72 ratach, a więc przez okres 6 lat, co byłoby dla niej niekorzystne, a wręcz krzywdzące, a dla uczestniczki postępowania stanowiłoby to swojego rodzaju pożyczkę udzieloną na preferencyjnych warunkach. Tym samym uznać należało, iż jedynie jednorazowa spłata pozwoli na zaspokojenie wierzytelności skarżącej w realnie odczuwalnej wysokości, zwłaszcza wobec bieżących potrzeb wnioskodawczyni usprawiedliwionych okolicznościami życiowymi.

Z tych względów zachodziła potrzeba wydania orzeczenia reformatoryjnego i ustalenie obowiązku spłaty J. S. na rzecz J. C. jednorazowo w terminie do dnia 31 grudnia 2014 roku. Okres ten, zważywszy na to, że uczestniczka postępowania jeszcze przed orzeczeniem winna była się liczyć z tym, że roszczenie wnioskodawczyni jest co do zasady usprawiedliwione i powinna była przewidywać konieczność wygospodarowania środków pieniężnych na pokrycie ewentualnej spłaty, jest zdaniem Sądu II instancji wystarczający dla sprostania przez uczestniczkę obowiązkowi finansowego przygotowania się do spłaty należności. Obowiązek spłaty na rzecz wnioskodawczyni nie jest zatem skutkiem jakiegoś nagłego i niespodziewanego zdarzenia, którego zaistnienia i skutków nie można było się wcześniej spodziewać.

Apelacja podlegała natomiast oddaleniu w takim zakresie, w jakim skarżąca domagała ustalenia obowiązku spłaty w terminie 7 dni od uprawomocnienia się orzeczenia. Z przedstawionych powyżej powodów, tak krótki termin uniemożliwiłby wykonanie przez uczestniczkę nałożonego na nią obowiązku.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 386 § 1 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono z mocy art. 520 § 1 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c..

W niniejszej sprawie uczestnicy postępowania byli w równym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania, a ich interesy w zasadzie były wspólne, gdyż zmierzały do uregulowania stosunków własnościowych między nimi i w rezultacie zniesienia wspólności majątku powstałej w chwili otwarcia spadku po E. S..