

Sygn. akt IV Ca 311/16

POSTANOWIENIE

Dnia 22 czerwca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Płocku IV Wydział Cywilny - Odwoławczy

W składzie następującym :

Przewodniczący: SSO Waclaw Banasik (spr.)

Sędziowie: SO Joanna Świerczakowska

SO Renata Wanecka

Protokolant : sekr. sadowy K. G.

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 8 czerwca 2016 r. w P.

sprawy z **wniosku** T. S.

z udziałem A. Ł. i E. Ł.

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego w Gostyninie z dnia 22 grudnia 2015 r.

sygn. akt I Ns 495/12

postanawia:

- zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie 2 i zasądzić od wnioskodawczyni T. S. na rzecz uczestnika postępowania A. Ł. kwotę 14.560,75 (czternaście tysięcy pięćset sześćdziesiąt i 75/100) złotych tytułem spłaty, płatną w terminie jednego miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności,
- oddalić apelację w pozostałej części.

Waclaw Banasik

Joanna Świerczakowska Renata Wanecka

IV Ca 311/16

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Gostyninie postanowieniem z dnia 22 grudnia 2015 r. w sprawie I Ns 495/12 1. zniósł współwłasność zabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości S., gmina Ł., oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka numer (...) o powierzchni 0,1536ha, uregulowanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Gostyninie (...), w ten sposób, że przyznał ją na wyłączną własność wnioskodawczyni T. S., zasądził od wnioskodawczyni T. S. na rzecz uczestników postępowania A. i E. małżonków Ł. solidarnie kwotę 29.121,50 zł tytułem spłaty, płatną w terminie jednego miesiąca od uprawomocnienia się orzeczenia z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi

płatności, ustalił wartość nieruchomości na kwotę 265.000 zł, ustalił, że wnioskodawczyni i uczestnicy postępowania ponoszą koszty

związane ze swoim udziałem w sprawie, nakazał pobrać od wnioskodawczyni T. S. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gostyninie kwotę 793,45 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Orzeczenie to zapadło po dokonaniu następujących ustaleń faktycznych i rozważań prawnych.

Zabudowana nieruchomość położona w S.M., gmina Ł., oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o pow. 0,1536ha stanowi współwłasność wnioskodawczyni T. S. w 1/2 części oraz A. i E. małżonków Ł. w 1/2 części na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy w Gostyninie prowadzi księgę wieczystą Kw (...). Przedmiotowa nieruchomość została nabyta przez współwłaścicieli na podstawie umowy sprzedaży z dnia 30 grudnia 2005 r. jako niezabudowana za łączną cenę 16 300 zł.

Na przedmiotowej nieruchomości wnioskodawczyni ze swoich osobistych środków dokonała nakładu w postaci budynku mieszkalnego, szopy gospodarczej z wiatą i stalowego boks garażowego. Koszty dotyczące podatku od tej nieruchomości, ubezpieczenia, energii elektrycznej, wywozu śmieci i utrzymania nieruchomości ponosiła wyłącznie wnioskodawczyni.

Wartość rynkowa zabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr (...) położonej w S. Małym w jej aktualnym stanie techniczno-użytkowym wynosi 265.000 zł, natomiast wartość rynkowa niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr (...) położonej w S. M. według stanu z dnia 31 grudnia 2005r. wynosi 60.000 zł. Zmiana wartości przedmiotowej nieruchomości związana z realizacją budynków i budowli na niej zlokalizowanych wynosi 205 000 zł.

W niniejszej sprawie niespornym jest, że nieruchomość położona w S. M., oznaczona w ewidencji gruntów nr (...) o pow. 0,1536ha stanowi współwłasność wnioskodawców i uczestników postępowania. Skoro współwłaściciele nie wyłączyli przez czynność prawną uprawnienia do żądania zniesienia współwłasności, to niewątpliwie przysługuje im to uprawnienie, czego realizacją jest ich wniosek o zniesienie współwłasności. Wnioskodawczyni i uczestnicy postępowania ostatecznie zgodnie wnieśli o zniesienie współwłasności przedmiotowej nieruchomości przez przyznanie jej na wyłączną własność wnioskodawczyni. Dlatego też Sąd Rejonowy znosząc współwłasność tej nieruchomości przyznał ją na wyłączną własność wnioskodawczyni T. S..

Spornym w niniejszym postępowaniu było ustalenie i rozliczenie wydatków i ciężarów poniesionych przez współwłaścicieli na wspólną nieruchomość. W niniejszej sprawie okolicznością przyznaną przez uczestników postępowania było, że wnioskodawczyni wyłącznie ze swoich środków poczyniła nakład na nieruchomość w postaci zabudowań zwiększający wartość wspólnej nieruchomości o kwotę 205.000 zł. Prowadzi to do bezpodstawnego wzbogacenia uczestników postępowania i dlatego zasadnym, stosownie do przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu (art. 405-409 k.c.), było odliczenie wartości tego nakładu od wartości przedmiotowej nieruchomości.

Po odliczeniu tego nakładu do ustalenia kwoty spłaty na rzecz uczestników postępowania pozostała kwota 60.000 zł. Ponieważ udziały wnioskodawczyni i uczestników postępowania wynosiły po 1/2 części kwota spłaty na rzecz uczestników wynosiłaby 30.000zł. Od tak ustalonej wartości Sąd Rejonowy odliczył kwotę podatków od nieruchomości, które co przyznali uczestnicy, uiszczała wyłącznie wnioskodawczyni. Podatki stanowią bowiem ciężar publicznoprawny obciążający nieruchomość, który winni uiszczać współwłaściciele. Z załączonych decyzji Wójta Gminy Ł. w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości wynikało, że za okres od 2008 r do 2012 r. wnioskodawczyni zapłaciła podatki w kwocie 1.757 zł. Stosownie do wielkości udziału w nieruchomości uczestnicy postępowania zobowiązani byli od uiszczenia 1/2 części tej kwoty tj. 878,50 zł. Kwotę tę sąd I instancji odliczył o wartości zasądzonej spłaty na rzecz uczestników.

Rozliczenie innych nakładów i wydatków poniesionych przez wnioskodawczynię, zdaniem Sądu Rejonowego, nie było uzasadnione. Dotyczy to ceny nabycia nieruchomości, kosztów ubezpieczenia nieruchomości, kosztów eksploatacji nieruchomości (opłat za wywóz śmieci, opłat za energię elektryczną i wodę).

Uczestnicy postępowania E. Ł. i A. Ł. udział 1/2 części w przedmiotowej nieruchomości nabyli do majątku objętego ustawową wspólnością majątkową małżeńską. Majątkowa wspólność małżeńska nadal łączy uczestników postępowania. Wprawdzie między nimi w Sądzie Okręgowym w Warszawie toczy się sprawa VI C 810/12 o rozwód jednak nie została ona zakończona. W inny sposób również nie wyłączyli oni ustawowej wspólności ustawowej. W związku tym kwota należnej spłaty z tytułu zniesienia współwłasności nieruchomości należy do majątku objętego wspólnością ustawową uczestników postępowania E. Ł. i A. Ł.. Uzasadniało to zasądzenie przedmiotowej spłaty od wnioskodawczyni solidarnie na rzecz uczestników postępowania.

Termin spłaty Sąd Rejonowy określił na 1 miesiąc od uprawomocnienia się orzeczenia. Spłata dotyczy znacznej kwoty bo 29.121,50zł i dlatego termin ten jest niezbędny na zgromadzenie przez wnioskodawczynię niezbędnych środków.

Koszty w postępowaniu nieprocesowym, jakim jest postępowanie o zniesienie współwłasności, regulują art. 520 § 1 kpc, zgodnie którym każdy uczestnik ponosi koszty związane ze swoim udziałem sprawie. § 2 tego przepisu precyzuje, że jeżeli uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub ich interesy są sprzeczne, sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości i to samo dotyczy zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników. Ponieważ w niniejszej sprawie zarówno wnioskodawczyni jak i uczestnicy postępowania byli w równym stopniu zainteresowani rozstrzygnięciem sprawy, sąd I instancji ustalił, że wnioskodawczyni i uczestnicy postępowania ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie. W przypadku wyłożonych przez nich kosztów postępowania wnioskodawczyni poniosła opłatę w wysokości 1.000 zł, zaś uczestnik postępowania uiścił zaliczkę na koszty opinii biegłego w wysokości 2.000 zł. Na koszt opinii została ponadto tymczasowo wydatkowana kwota 793,45 zł ze środków Skarbu Państwa. Obciążenie tą kwotą wnioskodawczyni będzie miało ten skutek, że wnioskodawczyni i uczestnicy będą w podobnym zakresie ponosić koszty niniejszego postępowania.

Apelację od tego postanowienia złożyła wnioskodawczyni T. S.. Zarzuciła ona Sądowi Rejonowemu:

1. obrażę przepisów prawa materialnego, a w szczególności:

-art. 207 k.c. przez nierozliczenie, w ramach postępowania o zniesienie współwłasności, dokonanych na rzecz wspólną nakładów i orzeczenie obowiązku spłaty uczestników przez wnioskodawczynię, podczas gdy bezspornie to ona czyniła na nieruchomość wszelkie nakłady i ponosiła ciężary związane z jej utrzymaniem, w łącznej kwocie przewyższającej zasądzoną spłatę, a nadto w sytuacji zrzeczenia się przez uczestniczkę roszczenia do należnej jej części spłaty;

-art. 5 k.c. i 212 § 3 k.c. przez zasądzenie od wnioskodawczyni tytułem jednorazowej spłaty uczestników kwoty prawie 30 tysięcy złotych w terminie 30 dni, bez rozważenia aktualnej sytuacji życiowej wnioskodawczyni pod kątem realnych możliwości pozyskania przez nią tak znacznej kwoty w relatywnie krótkim czasie, co stanowi naruszenie zasad współżycia społecznego;

2. obrażę przepisów postępowania, a w szczególności art. 520 § 1 k.p.c. przez obciążenie wnioskodawczyni kosztami sądowymi w kwocie 793,45 zł, wydatkowanej tymczasowo na koszt opinii biegłego ze Skarbu Państwa, wbrew zasadzie ponoszenia przez uczestników postępowania nieprocesowego kosztów ich udziału w sprawie.

Mając na uwadze powyższe, wnioskodawczyni wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia przez przyznanie nieruchomości położonej w S. M., gmina Ł. (KW (...)), na wyłączną własność wnioskodawczyni bez obowiązku spłaty na rzecz uczestników, względnie zasądzenie spłaty, w wysokości połowy zasądzonej kwoty i z uwzględnieniem poniesionych przez nią nakładów, wyłącznie na rzecz uczestnika, rozkładając jej płatność na raty lub zakreślając dłuższy termin jej dokonania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zmiana okoliczności faktycznych, która nastąpiła po wydaniu postanowienia przez Sąd Rejonowy, spowodowała konieczność zmiany zaskarżonego orzeczenia. Ową zmianą jest prawomocne rozwiązanie przez rozwód małżeństwa uczestników postępowania. Wyrok w sprawie VI C 1180/12 Sądu Okręgowego w Warszawie uprawomocnił się dnia 27 maja 2016 r. (karta 640 akt). Konsekwencją zakończenia małżeństwa uczestników postępowania jest ustanie łączącej ich do tej pory wspólności małżeńskiej majątkowej. Wspólność ta przekształca się we współwłasność, co do zasady w częściach równych – art. 50¹ k.r.o. W tej sytuacji zasądzenie jednej spłaty na rzecz uczestników, jak uczynił to Sąd Rejonowy w punkcie 2 zaskarżonego postanowienia, okazało się rozstrzygnięciem błędnym. Spłata na rzecz A. Ł., a więc uczestnika, który się jej konsekwentnie domagał w toku całego postępowania, winna odpowiadać równowartości ¼ wartości nieruchomości. W realiach niniejszej sprawy ową wartość wyznacza wartość nieruchomości bez naniesień, a więc kwota 60.000 zł. Spłata na rzecz uczestnika winna zatem wynosić 15.000 zł. Ponieważ Sąd Rejonowy obniżył spłatę, uwzględniając fakt opłacania przez wnioskodawczynię podatków od nieruchomości w latach 2008 – 2012, a rozstrzygnięcie to nie zostało zaskarżone przez uczestników postępowania, to jego konsekwencje wiążą i Sąd II instancji na podstawie art. 384 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Tak więc należna uczestnikowi postępowania spłata to kwota 14.560,75 zł. Ponieważ uczestniczka postępowania E. Ł. nie żądała zasądzenia spłaty na swoją rzecz Sąd Okręgowy nie zasądził spłaty na jej rzecz.

Zawarte w apelacji zrzuty nie są zasadne.

Sąd Rejonowy nie naruszył przede wszystkim przepisu art. 207 k.c., albowiem nie zaistniały w niniejszej sprawie warunki, umożliwiające prawidłowe rozstrzygnięcie o poniesionych przez wnioskodawczynię wydatkach na wspólną rzecz. Rozważanie w tej materii należy zacząć od oczywistego stwierdzenia, że Sąd Rejonowy nie orzekł ani pozytywnie, ani negatywnie o wskazanych we wniosku nakładach poczynionych przez wnioskodawczynię na wspólną nieruchomość. Rozważania na ten temat zawarł jedynie w uzasadnieniu postanowienia. Tymczasem zgodnie z art. 618 § 1 k.p.c. w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga spory o prawo żądania zniesienia współwłasności, spory o prawo własności oraz wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy, które podlegają rozpoznaniu według zasad ogólnych. Sąd o roszczeniach z tytułu posiadania rzeczy orzeka tylko na żądanie zainteresowanych współwłaścicieli. Przed wszczęciem postępowania o zniesienie współwłasności roszczenia z tego tytułu rozpoznawane są w postępowaniu procesowym; do postępowania o zniesienie współwłasności - w wypadku czasowego zbiegu - przekazane zostały w imię kompleksowości załatwiania spraw i eliminowania zbędnych postępowań sądowych.

Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie III CSK 351/13 „zgłaszając roszczenia z tytułu posiadania rzeczy uczestnik postępowania musi przeto dokładnie oznaczyć ich wysokość i podstawę faktyczną. Sąd zaś orzekając o tych roszczeniach, dla zapewnienia postanowieniu pełnej jednoznaczności, powinien nie tylko ujmować poszczególne o nich rozstrzygnięcia, zamieszczone w jego sentencji, w odrębnie oznaczone punkty, lecz także w razie uwzględnienia danego roszczenia jedynie w pewnym zakresie, dokładnie wskazywać, iż sąd żądanie częściowo oddala. Taka praktyka stwarza jasność co do dalszych środków prawnych przysługujących zainteresowanym uczestnikom postępowania: postanowienie podlega zaskarżeniu na zasadach ogólnych, w wypadku zaś niepełnego rozstrzygnięcia co do omawianego roszczenia - postanowienie, na podstawie art. 351 w zw. z 13 § 2 k.p.c., może zostać uzupełnione. Nie można aprobować koncepcji zastępowania sentencji, chociażby tylko częściowo, uzasadnieniem. Rozstrzygnięcie sądu o żądaniach uczestników wymienione jest tylko w art. 325 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., jako obligatoryjny element sentencji postanowienia, a nie jego uzasadnienia, które aczkolwiek ma ścisły związek z jego wydaniem, gdyż stanowi odzwierciedlenie procesu myślowego i decyzyjnego sądu, to jednak nie może być surogatem sentencji”. Skoro zatem Sąd Rejonowy nie orzekł w sentencji postanowienia o roszczeniach wnioskodawczyni związanych z posiadaniem rzeczy wspólnej, poczynionych nakładach, siłą rzeczy nie mógł naruszyć przepisu art. 207 k.c. Brak orzeczenia w tym przedmiocie dawał wnioskodawczyni uprawnienie do domagania się uzupełnienia orzeczenia. Nie dało jej natomiast podstawy do zaskarżenia z tej przyczyny orzeczenia. Nie można bowiem zaskarżyć orzeczenia, które nie istnieje. Substrat zaskarżenia jest nieodzowny. Apelująca w istocie jednak nie

zaskarżyła nieistniejącego orzeczenia, o czym świadczy zawarte w uzasadnieniu apelacji oświadczenie, iż nie żąda od uczestników postępowania zwrotu nakładów. Jej oczekiwania zmierzają jedynie do tego, by fakt czynienia przez nią nakładów wpłynął na wysokość zasądzonej spłaty, powodując w rezultacie stwierdzenie braku obowiązku jej zapłaty. Wskazana w apelacji przepisy art. 5 k.c. i art. 212 § 3 k.c. w okolicznościach niniejszej sprawy nie dają podstaw do miarkowania wysokości należnej uczestnikowi postępowania spłaty. Sąd okręgowy w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę podziela pogląd Sądu Najwyższego zaprezentowany w postanowieniu z dnia 25 maja 1998 r. w sprawie I CKN 684/97, że art. 212 k.c. nie stwarza sądowi orzekającemu w sprawie o podział majątku (a więc także o zniesienie współwłasności) możliwości zaniechania zasądzenia spłaty ani obniżenia jej wysokości wynikającej z wartości udziałów. Miarkowanie wysokości spłaty, co do zasady, nie jest jednak wykluczone, o ile istnieją przesłanki do ustalenia, że domaganie się przez uczestnika spłaty w pełnej wysokości stanowi nadużycie prawa (art. 5 k.c.). Dopuszczalność takiej korekty wysokości należnej współwłaścicielowi spłaty musi być jednak usprawiedliwiona wyjątkowymi okolicznościami, a takie nie wystąpiły w sprawie niniejszej. Wnioskodawczynie przysługiwały roszczenia o rozliczenie w niniejszym postępowaniu poniesionych nakładów na wspólną rzecz. Apelująca ograniczyła się jedynie do wskazania i wyczenia tych nakładów, nie dopilnowała jednak, by Sąd Rejonowy orzekł o zgłoszonych roszczeniach. Te zaniebania, a zwłaszcza niefrasobliwość w dochodzeniu swych roszczeń, nie mogą być korygowane powołaniem się na zasady współżycia społecznego. Dlatego i Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do dalszego obniżania zasądzonej na rzecz uczestnika postępowania spłaty. Nie występują również przesłanki do rozłożenia zasądzonej należności na raty. Postępowanie w sprawie niniejszej toczy się już prawie 4 lata, a uczestnik postępowania od jego początku domagał się co najmniej zasądzenia należnej mu spłaty. Tak więc wnioskodawczynie miała wystarczająco dużo czasu do przygotowania się również i finansowo do podołaniu obowiązkowi wypłaty należnej uczestnikowi postępowania spłaty. Jak wynika z ostatniego oświadczenia wnioskodawczynie o stanie rodzinnym, majątku, dochodach i źródłach utrzymania dysponuje ona stałą emeryturą w wysokości 3.600 zł, posiada oszczędności w kwocie 12.000 zł. Tak więc, zważywszy przy tym na ostateczną wysokość zasądzonej spłaty, nawet wzrost wydatków na leczenie nie uzasadnia, ani wydłużenia terminu zapłaty zasądzonej spłaty, ani jej rozłożenia na raty.

Sąd Rejonowy prawidłowo orzekł o kosztach postępowania, właściwie stosując przepis art. 520 § 1 k.p.c. Opinia biegłego sporządzana była w interesie wszystkich uczestników postępowania, a wnioskodawczynie winna ponieść połowę wszystkich kosztów postępowania, odpowiednio do jej udziału we współwłasności nieruchomości.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie, orzekając o częściowym oddaleniu apelacji w oparciu o art. 385 k.p.c.

Wacław Banasik

Joanna Świerczakowska Renata Wanecka