

POSTANOWIENIE

Dnia 20 listopada 2014 r.

Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny – Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Barbara Jankowska - Kocon

Sędziowie: SO Irena Dobosiewicz

SO Janusz Kasnowski (spr.)

sekr. sądowy Tomasz Rapacewicz

po rozpoznaniu w dniu 20 listopada 2014 r. w Bydgoszczy na rozprawie sprawy z wniosku

J. P.

z udziałem

M. P.

o podział majątku wspólnego

na skutek apelacji wnioskodawcy J. P. i apelacji uczestniczki M. P. od postanowienia Sądu Rejonowego w Bydgoszczy z dnia 17 stycznia 2014r. w sprawie II Ns 1525/08

postanawia:

I/ zmienić zaskarżone postanowienie:

a/ w punkcie 2 (drugim) w ten sposób, że obniżyć zasądzoną spłatę z kwoty 101 334 zł do kwoty 97 200 zł (dziewięćdziesiąt siedem dwieście) płatnej w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia;

b/ w punkcie 3 (trzecim) w ten sposób, że zobowiązać wnioskodawcę do opróżnienia i wydania nieruchomości opisanej w punkcie 1 (pierwszym) postanowienia w terminie dwóch miesięcy od daty dokonania przez uczestniczkę spłaty zasądzonej w punkcie 2 (drugim) postanowienia;

II/ oddalić apelację wnioskodawcy i oddalić apelację uczestniczki w pozostałej części;

III/ oddalić wniosek uczestniczki o zasądzenie na jej rzecz od wnioskodawcy zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego;

IV/ przyznać adw. M. W. od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Bydgoszczy kwotę 2 214 zł (dwa tysiące dwieście czternaście wraz podatkiem VAT) tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej wnioskodawcy z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

na oryginale właściwe podpisy

za zgodność

II Ca 342/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 17 stycznia 2014r. Sąd Rejonowy w Bydgoszczy w sprawie z wniosku J. P. i przy uczestnictwie M. P. dokonał podziału ich majątku wspólnego w ten sposób, że:

- wchodzące w skład tego majątku prawo własności nieruchomości położonej w B. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą (...), o wartości 324000 zł, przyznał uczestniczce M. P. (w punkcie 1);
- zasądził od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy J. P. kwotę 101334 zł tytułem spłaty jego udziału w majątku wspólnym, płatną w dwóch ratach: pierwsza rata w wysokości 70 000 zł w terminie 3 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia, druga w wysokości 31334 zł w terminie 9 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia, z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat (w punkcie 2);
- zobowiązał wnioskodawcę, aby opróżnił i wydał uczestniczce nieruchomość opisaną w punkcie pierwszym w terminie czterech miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia (w punkcie 3);
- rozstrzygnął o kosztach postępowania w sprawie (w punktach 4, 5 i 6 postanowienia).

Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawca i uczestniczka zawarli związek małżeński dnia 30.01.1971r. w Urzędzie Stanu Cywilnego w W.. W małżeństwie stron przez cały czas jego trwania obowiązywał ustrój wspólności majątkowej. Małżeństwo zostało rozwiązane wyrokiem Sądu Okręgowego w Bydgoszczy dnia 29.09.1999r. przez rozwód z wyłącznej winy wnioskodawcy J. P.. Wyrok ten uprawomocnił się w dniu 20.10.1999r.

W skład majątku wspólnego byłych małżonków wchodzi nieruchomość położona w B. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy Wydział X Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...), zabudowana domem jednorodzinny, o wartości 324 000 zł. Udział wnioskodawcy J. P. w majątku wspólnym wynosi 3/10, a uczestniczki M. P. 7/10. Wnioskodawca obecnie zajmuje we wspólnej nieruchomości pokój na parterze o powierzchni 13 m² oraz korzysta z kuchni, łazienki i przedpokoju wspólnie z uczestniczką, zgodnie z orzeczeniem Sądu Okręgowego zawartym w wyroku rozwodowym. Pozostałą część domu zajmuje uczestniczka wraz z córką i jej rodziną. Relacje wnioskodawcy z uczestniczką oraz wspólnie z nią zamieszkującą córką stron i jej rodziną obecnie są nadal złe.

Przechodząc do oceny prawnej tych ustaleń Sąd Rejonowy stwierdził, że nie ma możliwości, by wnioskodawca i uczestniczka nadal wspólnie zamieszkiwali w jednej nieruchomości. Konflikt między nimi jest bardzo silny i trwa od wielu lat. Relacje wnioskodawcy z uczestniczką i ich córką oraz jej rodziną są, wbrew twierdzeniom wnioskodawcy, złe. Wzajemna ogromna niechęć i zupełny brak porozumienia odnośnie spraw dotyczących wspólnej nieruchomości (ponoszenie opłat, dokonywanie remontów, zgodnego użytkowania i dbania o nią) czynią niepodobnym wspólne dalsze zamieszkiwanie.

Sąd uznał, że istniejący między współwłaścicielami nieruchomości zabudowanej poważny konflikt może stanowić okoliczność uzasadniającą odmowę zniesienia współwłasności przez ustanowienie odrębnej własności lokali, co szerzej uzasadnił odwołując się także do orzeczeń Sądu Najwyższego, które przywołał. Zaakceptowanie żądania wnioskodawcy, który domagał się podziału majątku wspólnego poprzez wyodrębnienie dwóch lokali mieszkalnych, prowadziłoby – zdaniem Sądu – jedynie do dalszej eskalacji jego konfliktu z uczestniczką, ich córką i jej rodziną oraz nie zaspokajałoby ich potrzeb mieszkaniowych, ale prawdopodobnie stanowiłoby zarzewie kolejnych sporów sądowych, dotyczących chociażby zgody na dokonanie remontu nieruchomości, a to w konsekwencji rzutowałoby na sposób korzystania przez współwłaścicieli z rzeczy wspólnej zgodnie z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem.

Nie zmienia tej oceny – zdaniem Sądu - powoływanie się przez wnioskodawcę na brak możliwości zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych w inny sposób, to znaczy poprzez zakupienie mieszkania za kwotę uzyskaną tytułem spłaty od uczestniczki. Zwrócić należy uwagę, iż wysokość kwoty uzyskanej tytułem spłaty jest konsekwencją ustalenia udziału wnioskodawcy w majątku wspólnym w wysokości jedynie 3/10 części. Wobec tego otrzyma on taką część, do jakiej powstania się przyczynił. Skoro jego starania doprowadziły do powstania majątku jedynie w takiej wysokości, to uczestniczka nie powinna ponosić odpowiedzialności za to, iż kwota ta nie jest wystarczająca do zaspokojenia jego potrzeb mieszkaniowych. W przekonaniu Sądu kwota 97 200 zł, jaką uczestniczka winna zapłacić wnioskodawcy,

jeśli nie umożliwi zaspokojenie tych potrzeb, to przynajmniej w znacznym stopniu je ułatwia. Odnośnie kosztów utrzymania siebie i ewentualnie zakupionego mieszkania przez wnioskodawcę, to doświadczenie życiowe wskazuje, iż nie powinny być to koszty znacznie wyższe od tych, które wnioskodawca winien ponosić w przypadku rzetelnego rozliczenia kosztów utrzymania obecnej nieruchomości, biorąc pod uwagę koszty opału, mediów i niezbędnych remontów. Ewentualne wydzielenie samodzielnego lokalu mieszkalnego dla wnioskodawcy z części pomieszczeń znajdujących się na parterze budynku (o ile w ogóle byłoby dopuszczalne), wiązałoby się z koniecznością poniesienia pewnych nakładów na trwałe wydzielenie tych pomieszczeń, urządzenie odrębnego wejścia, rozdzielenie instalacji. Wnioskodawca, który cały czas odwoływał się do swojej trudnej sytuacji materialnej, z pewnością nie byłby w stanie sfinansować takich wydatków.

Biorąc zatem pod uwagę całokształt okoliczności faktycznych występujących w sprawie Sąd Rejonowy uznał za usprawiedliwione odstępstwo od zasady fizycznego podziału nieruchomości na rzecz przyznania rzeczy jednemu ze współwłaścicieli – uczestniczce M. P. z obowiązkiem spłaty na rzecz drugiego współwłaściciela – wnioskodawcy J. P., o czym orzekł w punkcie pierwszym postanowienia (na podstawie art.212f 2 kc i przy uwzględnieniu treści art.46 kro oraz art.1035 kc).

Przy ustalaniu wysokości spłaty udziału należnej wnioskodawcy od uczestniczki Sąd uwzględnił wartość nieruchomości określoną przez biegłą sądową na 324000 zł. Wobec tego, że udział wnioskodawcy w majątku wspólnym wynosił 3/10 części, spłata mu należna od uczestniczki winna wynieść 97200 zł. Wprawdzie w punkcie drugim postanowienia wskazano wyższą kwotę spłaty, bo 101334 zł, jednakże Sąd przyznał, że było to wynikiem omyłki. Rozkładając zapłatę zasądzonej kwoty na dwie raty Sąd wziął pod uwagę deklarację uczestniczki, iż jest w stanie zgromadzić w okresie trzech miesięcy kwotę 70 000 zł, a pozostałą część w ciągu dalszego pół roku. Czas ten pozwoli również wnioskodawcy na zorientowanie się w rynkowych ofertach mieszkaniowych, natomiast dodatkowy miesiąc od dnia otrzymania pierwszej raty, po którego upływie będzie musiał opróżnić i wydać uczestniczce nieruchomość, na ewentualne sfinalizowanie swoich planów i zorganizowanie przeprowadzki. Na podstawie 520 § 1 kpc orzekł o kosztach postępowania w sprawie, w myśl którego każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Natomiast kosztami sądowymi, od uiszczenia których zainteresowani byli zwolnieni, Sąd postanowił obciążyć Skarb Państwa, mając na względzie sytuację materialną zainteresowanych.

W apelacji od postanowienia, które wnioskodawca J. P. zaskarżył jedynie w części dotyczącej wysokości i terminu spłat należnych od uczestniczki oraz ustalenia terminu, w jakim miał opuścić wspólną nieruchomość tj. w zakresie punktów 2 i 3 postanowienia, domagał się jego zmiany poprzez:

- zobowiązanie uczestniczki do dokonania całej spłaty należnej wnioskodawcy w kwocie 101 334 zł. w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia płatności;
- zobowiązanie wnioskodawcy, aby opróżnił i wydał uczestniczce nieruchomość opisaną w punkcie 1 (pierwszym) postanowienia w terminie 2 miesięcy od daty otrzymania od uczestniczki kwoty 101 334 zł.

Pełnomocnik wnioskodawcy wniósł także o przyznanie od Skarbu Państwa wynagrodzenia za nieopłaconą pomoc prawną udzieloną wnioskodawcy z urzędu w postępowaniu apelacyjnym, które nie zostały jej zapłacone.

Apelujący wnioskodawca zarzucił Sądowi Rejonowemu:

- naruszenie prawa procesowego, a dokładniej art.233f1 k.p.c. przez nieuwzględnienie wyjaśnień wnioskodawcy, że jest osobą poważnie chorą, utrzymującą się z renty w kwocie 1024 zł miesięcznie, nie posiada żadnych oszczędności i nie jest w stanie zapewnić sobie mieszkania za kwotę 70000 zł tj. za wysokość pierwszej spłaty (apelacja wnioskodawcy - k.523 do 525).

Apelację od postanowienia złożyła także uczestniczka, która domagała się jego zmiany w punkcie 2 (drugim) poprzez:

- obniżenie zasądzonej od niej na rzecz wnioskodawcy spłaty z kwoty 101 334 zł do kwoty 97 200 zł, a w konsekwencji obniżenie drugiej raty z kwoty 31334zł do kwoty 27 200 zł;

- zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Uczestniczka zarzuciła Sądowi Rejonowemu:

- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego polegającą na ustaleniu spłaty należnej wnioskodawcy na kwotę 101334zł i w konsekwencji jej drugiej raty na kwotę 31 334 zł, podczas gdy treść materiału dowodowego, szczególnie opinia biegłego wskazuje jednoznacznie, iż odpowiednio winny być to kwoty 97 200 zł oraz 27 200 zł (apelacja uczestniczki – k.529 i 530).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Obie apelacje podlegały uwzględnieniu, aczkolwiek w różnym zakresie. Wstępnie stwierdzić należy, że wnioskodawca i uczestniczka nie kwestionowali ani składu majątku wspólnego objętego podziałem, ani jego wartości ustalonej z pomocą biegłej sądowej na kwotę 324000 zł. Nie kwestionowali też przyjętego przez Sąd Rejonowy sposobu podziału ich majątku wspólnego polegającego na przyznaniu uczestniczce własności nieruchomości zabudowanej, położonej w B. przy ul.(...), z obowiązkiem spłaty na rzecz wnioskodawcy jego udziału w wysokości 3/10 części. Sąd ustalił wartość tego udziału na kwotę 101 334 zł, co było wynikiem omyłki tego rodzaju, która nie mogła jednak być sprostowana w trybie art.350 § 1 kpc.

Zgodzić się należy z apelującą uczestniczką M. P., że - przy wyżej niekwestionowanych faktach – wysokość spłaty należnej wnioskodawcy winna być niższa i wynieść 97 200 zł (3/10 z wartości nieruchomości w kwocie 324 000 zł). Zatem Sąd Okręgowy uwzględniając tę okoliczność zmienił zaskarżone postanowienie w punkcie 2 (drugim) poprzez obniżenie zasądzonej spłaty należnej wnioskodawcy J. P. z kwoty 101 334 zł do kwoty 97 200 zł (na podstawie art.386f 1 kpc w związku z art13f2 kpc). Przy dokonywaniu zmiany popełnił jednak oczywistą omyłkę polegającą na przestawieniu cyfr i wpisaniu zamiast kwoty 97 200 zł – kwoty 92 700 zł. Tę oczywistość omyłki potwierdza proste matematyczne wyliczenie (3/10 z kwoty 324 200 zł). Na taką wysokość należnej spłaty (97 200 zł) wskazywała też apelująca uczestniczka i nie kwestionował jej apelujący wnioskodawca.

Uwzględnieniu podlegała także apelacja wnioskodawcy J. P., w części, w jakiej kwestionował rozłożenie spłaty należnej od uczestniczki na dwie raty i domagał się skrócenia terminu do jej uiszczenia. Postępowanie w sprawie toczyło się od kilku lat i uczestniczka – domagająca się przyznania jej własności nieruchomości – powinna była liczyć się z obowiązkiem spłaty uczestnika. Jeżeli konsekwencją uwzględnienia jej żądania jest opuszczenie przez wnioskodawcę nieruchomości, to ma on prawo oczekiwać, że otrzyma spłatę w pełnej wysokości i jednorazowo, co umożliwi mu zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych w inny sposób, choćby przez zakup innego mieszkania lub jego wynajęcie. Dzielenie spłaty powoduje, że raty spłat są niewielkie, a w konsekwencji nie dają wnioskodawcy realnej możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wcześniej, niż po uzyskaniu ostatniej raty. Poza tym, co istotne, na rozprawie apelacyjnej uczestniczka przyznała, że jest przygotowana do dokonania jednorazowej spłaty i w krótszym terminie niż ustalił Sąd I instancji. Dlatego też Sąd odwoławczy zmienił zaskarżone postanowienie w punkcie 2 (drugim) poprzez nakazanie uczestniczce, aby dokonała spłaty na rzecz wnioskodawcy w terminie trzech miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia. W konsekwencji tego zmienił także zaskarżone postanowienie w punkcie 3 (trzecim) poprzez nakazanie wnioskodawcy, aby opuścił i wydał powódce nieruchomość objętą podziałem w terminie dwóch miesięcy od daty dokonania spłaty przez uczestniczkę. W praktyce przyjęte rozwiązanie oznacza tyle, że im szybciej uczestniczka M. P. dokona spłaty na rzecz wnioskodawcy J. P., tym wcześniej może oczekiwać opuszczenia przez niego nieruchomości. Wnioskodawca już wcześniej winien podjąć działania zmierzające do rozeznania się w ofertach mieszkaniowych na rynku, tak by po uzyskaniu spłaty mógł rozwiązać problem swojego mieszkania, miał czas na wyprowadzenie się z nieruchomości i jej wydanie uczestniczce.

Uwzględnienia apelacji wnioskodawcy i zmiany zaskarżonego orzeczenia w części ustalającej obowiązek dokonania spłaty przez uczestniczkę jednorazowo i w krótszym terminie, a także w zakresie opuszczenia przez wnioskodawcę nieruchomości przyznanej uczestniczce (w punktach 2 i 3), Sąd odwoławczy dokonał na podstawie art.386f1 kpc w związku z art.13f2 kpc. Oddalił apelację wnioskodawcy i uczestniczki w pozostałej części, jako nieuzasadnione (na podstawie art.385 kpc w związku z art.13f2 kpc). Oddalił też wniosek uczestniczki o zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, bowiem w sprawie nie wystąpiły takie okoliczności, które uzasadniałyby odstępianie od zasady, że w tego rodzaju sprawach każdy z uczestników ponosi we własnym zakresie koszty związane ze swoim udziałem w sprawie (po myśli art.520 § 1 kpc). Przyznał też pełnomocnikowi wnioskodawcy, który świadczył nieodpłatnie pomoc prawną z urzędu w postępowaniu apelacyjnym wynagrodzenie w kwocie 2 214 zł (w tym podatek od towarów i usług), które ustalił zgodnie z § 7 ust.1 pkt 10 oraz § 2 ust.3, §13 ust.1 pkt 1 i §19 rozporządzenia Min. Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. z 2013r. poz.461).