

Sygn. akt II Ca 487/18

POSTANOWIENIE

Dnia 27 czerwca 2018 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Beata Kurdziel
Sędziowie:	SO Jarosław Tyrpa (sprawozdawca) SO Liliana Kaltenbek

Protokolant: sekr. sądowy Dominik Kulesza

po rozpoznaniu w dniu 27 czerwca 2018 r. w Krakowie

na rozprawie sprawy z wniosku M. P.

przy uczestnictwie E. P.

o podział majątku wspólnego i zniesienie współwłasności

na skutek apelacji uczestniczki

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie

z dnia 30 listopada 2017 r., sygnatura akt XII Ns 493/15/P

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. stwierdzić, że wnioskodawca i uczestniczka ponoszą koszty postępowania odwoławczego związane ze swoim udziałem w sprawie.

SSO Jarosław Tyrpa SSO Beata Kurdziel SSO Liliana Kaltenbek

Sygn. akt II Ca 487/18

UZASADNIENIE

Postanowienia z dnia 27 czerwca 2018 roku

Wnioskodawca M. P. domagał się podziału majątku wspólnego jego i E. P. wnosząc o przyznanie mu nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy ul. (...) w K., a nieruchomości do niej przylegającej, a także nieruchomości zabudowanej budynkiem przy ul. (...) w K. – uczestniczce, która w budynku tamtym zamieszkuje. Na wypadek niepodzielenia przez Sąd wniosku co do nieruchomości przy ul. (...) w K. wnioskodawca domagał się sprzedaży pozostałych nieruchomości.

Ewentualnie domagał się zniesienia współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę (...) obręb (...) w K..

Uczestniczka E. P. przychyliła się do wniosku, domagając się podziału majątku w taki sposób, by nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym przy ul. (...) w K. przypadła jej, a nieruchomości pozostałe - wnioskodawcy. Na wypadek niepodzielenia przez Sąd stanowiska strony co do nieruchomości przy ul. (...) w K. uczestniczka domagała się przyznania jej pozostałych nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 30 listopada 2017 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie:

- w punkcie I stwierdził, że przedmiotem podziału majątku dorobkowego M. P. i E. P. jest:

a/ prawo własności nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej (...) położonej w K., obręb (...) P., dla którego Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą (...);

b/ prawo własności nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej (...) położonej w K., obręb (...) P., dla którego Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą (...);

- w punkcie II ustalił wartość majątku dorobkowego stron na kwotę 1 085 843 zł (jeden milion osiemdziesiąt pięć tysięcy osiemset czterdzieści trzy złote);

- w punkcie III stwierdził, że przedmiotem zniesienia współwłasności jest prawo własności nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej nr (...) położonej w K., obręb (...) P., dla którego Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą (...) o wartości 1 451 986 zł (jeden milion czterysta pięćdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt sześć złotych);

- w punkcie IV odnotował, że zgodnie z Mapą z projektem podziału sporządzoną przez inż. M. R. i przyjętą 22 czerwca 2017 roku do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem ewidencyjnym (...), nieruchomość składająca się z działki ewidencyjnej nr (...) obręb (...) P., dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa- Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą nr (...) uległa podziałowi na:

a/ działkę nr (...) o powierzchni 0,0515 ha;

b/ działkę nr (...) o powierzchni 0,1939 ha;

- w punkcie V dokonał podziału majątku wspólnego oraz zniesienia współwłasności nieruchomości opisanej w punkcie III i IV Postanowienia w ten sposób, że:

a/ prawo własności nieruchomości opisanych w punkcie I a/ , I b/ oraz IV a/ Postanowienia przyznał na wyłączną własność E. P. córce C. i I. (PESEL (...));

b/ prawo własności nieruchomości opisanej w IV b/ Postanowienia przyznał na wyłączną własność M. P. synowi A. i M. (PESEL (...));

- w punkcie V tytułem dopłaty zasądził od M. P. na rzecz E. P. kwotę 12 276,50 zł (dwanaście tysięcy dwieście siedemdziesiąt sześć złotych pięćdziesiąt groszy) płatną w terminie czternastu dni od daty uprawomocnienia się orzeczenia z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia w płatności;

- w punkcie VI stwierdził, że wnioskodawca i uczestniczka ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie;

- w punkcie VII tytułem rozliczenia wydatków poniesionych tymczasowo w toku postępowania przez Skarb Państwa, nakazał ściąganie na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie

a/ od wnioskodawcy kwotę 4 476,75 zł (cztery tysiące czterysta siedemdziesiąt sześć złotych siedemdziesiąt pięć groszy)

b/ od uczestniczki kwotę 4 476,75 zł (cztery tysiące czterysta siedemdziesiąt sześć złotych siedemdziesiąt pięć groszy).

Poza sporem było, że E. P. i M. P. zawarli związek małżeński 20 marca 1986r. Małżonkowie nie zawierali majątkowych umów małżeńskich. Małżeństwo ustało przez rozwód orzeczony bez orzekania o winie wyrokiem Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 30 stycznia 2012r. (sygn. akt XI C 3123/11), prawomocnym z dniem 21 lutego 2012r.

W czasie trwania małżeństwa małżonkowie nabyli m.in.:

- umową sprzedaży z dnia 4 lipca 2001r. (Rep. A (...)) prawo własności nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej (...) o powierzchni 9a 55 m⁽²⁾, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa- Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą (...);

- prawo własności nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej (...) o powierzchni 5a 68 m², dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa- Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą (...); na nieruchomości tej położonej przy ul. (...) wybudowany jest budynek mieszkalny nr (...), zamieszkały przy uczestniczkę;

- na podstawie postanowienia o zniesieniu współwłasności nieruchomości Sądu Rejonowego dla Krakowa- Podgórze w Krakowie z dnia 30 października 1990 r. (sygn. akt INc 119/90/P), każdy z małżonków po 1/2 części w prawie własności nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 24a 54 m², dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa- Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą (...); aktualnie na nieruchomości tej położonej przy ul. (...), wybudowany jest budynek mieszkalny zamieszkały przez wnioskodawcę.

Działka nr (...) powstała z podziału fizycznego działki nr (...) o powierzchni 38a 80m², którą w udziale 5/ 16 części E. W. i w udziale 5/ 16 części M. P., nabyli w wykonaniu umowy warunkowej z dnia 5 lipca 1989 r. (Rep. A. Nr (...)) a na podstawie umowy przeniesienia własności z dnia 8 września 1989 r. (Rep. A. II (...)). W umowie warunkowej kupujący oświadczyli, że udziały w nieruchomości nabywają za środki stanowiące ich majątki odrębne (k. 176-185).

Mapą z projektem podziału sporządzonym przez inż. M. R., działka ewidencyjna (...) uległa podziałowi na działkę ewidencyjną nr (...) (niezabudowaną) o powierzchni 5a 15m² oraz działkę ewidencyjną nr (...) (zabudowaną budynkiem przy ul. (...)), o powierzchni 19a 39 m².

Ponadto Sąd pierwszej instancji poczynił następujące ustalenia faktyczne:

Przed zawarciem związku małżeńskiego wnioskodawca mieszkał z córkami: 3 – letnią K. i 10- letnią M. w D., natomiast uczestniczka w K.. Po zawarciu związku małżeńskiego uczestniczka przysposobiła dzieci wnioskodawcy, a w dniu (...) urodziła się córka stron K.. W toku małżeństwa strony prowadziły działalność gospodarczą, ze środków z tej działalności nabyły działkę (...) wraz z wybudowanym na nim w latach 1982- 1988 r. budynkiem mieszkalnym przy ul. (...) o powierzchni 320, 53m². W budynku tym nieprzerwanie zamieszkuje uczestniczka.

W latach 1992- 2000 strony wybudowały budynek mieszkalny przy ul. (...) o powierzchni (347, 65 m²), do którego w 2009r. wprowadził się wnioskodawca, wykończył i wyposażył wedle własnego uznania, aktualnie dostosował do swojej niepełnosprawności. Tu zamieszkuje także jego partnerka.

W 1993 r. strony i zięć stron G. S. założyli działalność gospodarczą (spółkę cywilną pod nazwą Przedsiębiorstwo Produkcyjno- Handlowe (...)) z udziałami: G. S. 50%, wnioskodawca i uczestniczka po 25 %. Siedziba spółki zarejestrowana jest w budynku przy ul. (...).

Wartość rynkowa nieruchomości wynosi:

- działka nr (...): 1 281 191 zł,
- działka nr (...): 170 795 zł,
- działka nr (...): 343 237 zł,
- działka nr (...): 742 606 zł.

W oparciu o spójną, rzetelną, wiarygodną opinię biegłego E. H. Sąd ustalił wartość prawa własności nieruchomości objętych wnioskiem i powstających w wyniku podziału nieruchomości. Biegła E. H. dokonała szacunku nieruchomości objętych postępowaniem metodą porównywania parami (działka (...)) i metodą korygowania ceny średniej (pozostałe nieruchomości, w tym działka (...)), a to ze względu na nietypowe dla rynku nieruchomości zabudowę i wielkość działki (...) i brak wystarczającej liczby transakcji nieruchomościami podobnymi i zróżnicowany poziom (zakres) różnic nieruchomości objętej szacowaniem i objętych transakcjami rynkowymi. Przy określaniu wartości rynkowej Biegła poszukiwała najbardziej prawdopodobnej ceny możliwej do uzyskania na rynku, nadto uwzględniła kompleksowo i w szczególności stan fizyczny, prawny i potencjalnego przeznaczenia nieruchomości. Dla potrzeb wyceny nieruchomości, Biegła przyjęła właściwy okres badań ceny, porównywane nieruchomości i łącznie zbadano ponad 13-16 transakcji. Każdą z nieruchomości wystarczająco i prawidłowo opisano. Biegła wyczerpująco i przekonująco ustosunkowała się do zarzutów wynikających z porównania aktualnego szacunku do oceny szacunkowej wykonanej w 2015r. (strona błędnie uznała, że dla skontrolowania pracy Biegłej prawidłowe jest odjęcie od wyniku szacowania całej działki (...) wartości jej części ustalonej w 2017r). Dla wyceny nieruchomości przyjęto nieruchomości podobne, różnice zostały właściwie skorygowane i w wyjaśnieniach ustnych Biegłej szczegółowo omówione. Biegła zbadala tzw. wartościujące cechy rynkowe nieruchomości tj. lokalizację, funkcjonalność, wielkość danej powierzchni działki, stan jej zagospodarowania oraz atrakcyjność działki. Z opinii tej wynika jednoznacznie, że dokonując wyceny przedmiotowej nieruchomości Biegła uwzględniła stosunkowo atrakcyjne położenie nieruchomości, ich zadowalający stan faktyczny, funkcjonalność, elementy zewnętrzne nieruchomości w przypadku nieruchomości niezabudowanych dający swobodę inwestowania, ich uzbrojenie, odległość od przystanków autobusowych oraz zagwarantowany dostęp do drogi publicznej. Sąd nie znalazł najmniejszych podstaw do kwestionowania wyniku szacowania, zwłaszcza że po wyjaśnieniach ustnych Biegłej nie wnosila o to żadna ze stron postępowania. Z uwagi na odrębne pochodzenie mas majątkowych, nadto okoliczność, że aktualnie działki (...) stanowią osobne przedmioty prawa, za zbędne Sąd uznał wyliczenia Biegłej szacującej wartość konglomeratu (potencjalna wartości połączonych nieruchomości), jakkolwiek dla decyzji stron w zakresie ostatecznego sposobu zniesienia współwłasności/ podziału majątku niewątpliwie szacunek ten także ma znaczenie.

W oparciu o powyższe Sąd Rejonowy wskazał, że w skład majątku dorobkowego M. P. i E. P. wchodzi prawo własności nieruchomości składającej się z działki (...) oraz prawo własności nieruchomości składającej się z działki nr (...), obie obręb (...) P.. Natomiast małżonkowie (każdy z udziałem w majątku odrębnym) są również współwłaścicielami m.in. nieruchomości składającej się z działki (...) po podziale działki (...)/ i (...)). W rozpoznawanej sprawie wnioskodawca przyjął, że prawo własności nieruchomości – działki (...) jest objęte wspólnością majątkową małżonków, natomiast ewentualnie domagał się zniesienia współwłasności tej nieruchomości zastrzegając, że każdy z małżonków nabył udział 1/2 części jednak udział ten powinien stanowić wspólną masę majątkową małżeńską. Sąd ocenił, że sposób pozyskania udziałów w nieruchomości (po 5/16 części) przez każdego z małżonków w wyniku sądowego zniesienia współwłasności (INs 1978/90/P), w toku którego możliwe i konieczne było badanie pochodzenia środków na nabycie nieruchomości, w tym przez analizę oświadczeń o pochodzeniu środków z majątków osobistych każdego z małżonków w akcie notarialnym, wyklucza na podstawie art. 365 k.p.c. i art. 366 k.p.c. możliwość uznania aktualnie, w tym w drodze przesłankowego uzgodnienia księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, że udziały (łącznie 10/16 części w działce (...), a całość udziałów w działce (...)), małżonkowie nabyli do wspólnej (bezułamkowej) masy majątkowej. Sąd rozpoznał zatem równoległe wnioski o podział majątku dorobkowego (działki (...)) i żądanie zniesienia współwłasności nieruchomości (działki (...)).

Strony ostatecznie zgodnie przyjęły, że zniesienie współwłasności działki (...) następuje przez jej podział fizyczny, przy czym strona otrzymująca działkę (...) (niezabudowaną) otrzyma w wyniku podziału sąsiednią działkę objętą dotąd

wspólnością majątkową a to nr (...) i działkę po drugiej stronie ulicy (...) – nr (...). Sposób podziału działki (...) zaproponowany początkowo w wariantach przez Bieglego inż. M. R., ostatecznie został zaaprobowany przez Sąd i strony w wariantcie I, który zapewnia swobodne (ale też minimalne) obejście budynku mieszkalnego nr (...) od strony wschodniej, w tym w celach remontowych. Wariant ten wyodrębnia działkę ewidencyjną nr (...) (niezabudowaną) o powierzchni 5a 15m², z dostępem do drogi publicznej od strony południowej przez działkę (...) a dalej przez działkę (...), której M. P. i E. P. są współwłaścicielami; oraz działkę ewidencyjną nr (...) (zabudowaną budynkiem ul (...)), o powierzchni 19a 39 m² z dostępem do drogi publicznej od strony południowej przez działkę (...), której M. P. i E. P. także są współwłaścicielami.

Strony spierały się co do tego, komu przyspać ma nieruchomości powstająca z podziału działki (...), a składająca się z działki (...) zabudowanej budynkiem przy ul. (...). Rozstrzygając ten spór Sąd miał na względzie, że jakkolwiek obie strony w równym stopniu przyczyniły się do pozyskania nieruchomości na współwłasność, a następnie wspólnie nieruchomości tę zabudowały, to jednak ostatecznie budynek wykończył podług swojej oceny estetycznej wnioskodawca, który tu zamieszkuje od 2009r. Na nieruchomości tej uczestniczka w ogóle nie jest widywana. Od 4 lat wnioskodawca zmagają się z chorobą nowotworową i towarzyszącymi jej przerzutami. Dom dostosował w związku z tym z częściowej niepełnosprawności ruchowej. Uczestniczka urządziła na tej nieruchomości ogród, nie chce widywać w tym domu nowej partnerki męża i wyraża w tym zakresie w pełni zrozumiałe cierpienie i rozgoryczenie, zwłaszcza że poniosła trud wychowania 3 dzieci. Sąd miał na względzie także, że obie nieruchomości (działka (...), na której mieszka wnioskodawca) i działka (...) (na której mieszka uczestniczka) są zabudowane budynkami o analogicznych gabarytach. Młodszy o dekadę jest budynek, w którym mieszka wnioskodawca, co nie oznacza, że budynek mieszkalny wymaga złożonego remontu. Skutkiem przyznania nieruchomości – działki (...) uczestniczce byłoby nałożenie obowiązku wydania tej nieruchomości wnioskodawcy- uwzględniając natomiast, że nie ma on alternatywnego miejsca zamieszkania, a ciężko choruje, wydanie musiałoby nastąpić z odroczonego terminem, z drugiej strony- sprzedaż pozostałych nieruchomości wymusiłaby zamieszkanie w tym samym domu uczestniczki, likwidacje prowadzonej przez nią osobno na nieruchomości (działce (...) innej działalności gospodarczej), co oprócz potencjału konfliktów (w domu tym mieszka partnerka wnioskodawcy), nie dałoby żadnej ze stron satysfakcji i pogorszyłoby sytuację finansową stron. Wnioskodawca aktywnie uczestniczy w działalności gospodarczej prowadzonej na nieruchomości i nie jest skonfliktowany z trzecim udziałowcem spółki, uczestniczka natomiast jest udziałowcem biernym spółki, pozyskuje miesięcznie z tego tytułu ok. 10 000 zł netto. Sytuacja majątkowa stron jest porównywalna: wnioskodawca posiada ok. 90 tys. zł. oszczędności i pozyskuje ok. 10 000 zł miesięcznie ze spółki cywilnej, natomiast uczestniczka oprócz dochodów ze spółki cywilnej, posiada oszczędności 123 378 zł (k. 368), pozyskuje 2000 zł miesięcznie z dzierżawy innej nieruchomości i 1400 zł emerytury. Posiada zdolność kredytową, jednak nie sposób ocenić, w jakim terminie wnioskodawca mógłby liczyć na spłatę ponad 600 000 zł (z działki (...)), co przy jego stanie zdrowia i stanie zdrowia uczestniczki (por. k. 369, w toku postępowania o rozwód w zeznaniach uczestniczka przyznawała się także do nadużywania leków i łączenia ich z alkoholem) jest sprawą nieobojętną.

Podsumowując wszystkie przywołane argumenty Sąd ocenił, że lepsze perspektywy prawidłowego zagospodarowania nieruchomości, a przez to wykorzystania jej zgodnie z przeznaczeniem, ewentualnie w związku z działalnością gospodarczą daje przyznanie nieruchomości – działki (...) wnioskodawcy, zwłaszcza jeśli się uwzględni potrzebę zapewnienia stabilizacji, także w kontekście stanu zdrowia stron.

Z uwagi na przemienność działań matematycznych pozostaje bez skutku dla wzajemnych rozliczeń między stronami to, czy przeprowadzi się podział wartości nieruchomości – działki (...) (z rozliczeniami zniesienia współwłasności z tym związanymi) i osobno podział wartości objętych podziałem majątku, czy też rozliczeń tych dokona się równolegle przez zsumowanie wszystkich wartości. Suma wartości wszystkich składników dzielonych to: 2 537 829 (działka nr (...) 1 281 191 zł, działka nr (...): 170 795 zł, działka nr (...): 343 237 zł, działka nr (...): 742 606 zł). Na każdą ze stron przypada po 126 891,50 zł. Wnioskodawca otrzymuje składnik o 1 281 191zł, co oznacza, że jest zobowiązany do dopłaty na rzecz uczestniczki 12 276,50 zł. Na podstawie art. 212 k.c. Sąd oznaczył termin spłaty, uwzględniając po stronie zobowiązanego posiadany zasób oszczędności.

O kosztach postępowania Sąd postanowił na podstawie art. 520 §1 k.p.c., nie znajdując podstaw do odstąpienia od ogólnej zasady, iż każdy z zainteresowanych ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie. Racje stron były sporne w wielu kwestiach, niemniej w jednakowym zakresie zostały oddalone/ uwzględnione.

Uwzględniając przywołany wynik postępowania, a na podstawie odpowiednio stosowanego art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U z 2016r. Poz. 623 ze zm.) Sąd rozliczył wydatki poniesione tymczasowo w toku postępowania przez Skarb Państwa, po połowie obciążając nimi strony. Łączną kwotę wydatków tworzą wynagrodzenia wypłacone biegłym E. H. (4875, 20 zł i 2581, 52 zł) i M. R. (1915, 33 zł, 581, 46 zł), przy czym po odliczeniu zaliczek uiszczonych przez strony (po 500 zł), do pokrycia pozostają kwoty po 4 476, 75 zł.

W apelacji od powyższego postanowienia uczestniczka E. P., zaskarżając to postanowienie w punktach V I VII domagała się ich zmiany w ten sposób, że prawo własności nieruchomości opisanej w punkcie IVb zostanie przyznane na jej własność, zaś prawo własności nieruchomości opisanych w punktach Ia, Ib oraz IVa zostanie przyznana na rzecz wnioskodawcy, ewentualnie zostanie zarządzona sprzedaż tych nieruchomości z przyznaniem środków pochodzących z tej sprzedaży wnioskodawcy oraz zasądzenie dopłaty od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy.

Zaskarżonemu postanowieniu uczestniczka zarzuciła naruszenie przepisów prawa procesowego tj. art. 232 k.p.c., 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez niewszechstronne rozważenie materiału dowodowego oraz poprzez czynienie ustaleń istotnych dla sprawy bez dowodów, w konsekwencji apelacja zarzuca także poczynienie błędnych i dowolnych ustaleń, nieopartych dowodami, że: a) nieruchomość wskazana w punkcie IVb została zabudowana, wykończona i wyposażona wyłącznie wedle własnego upodobania i potrzeb wnioskodawcy; b) że jest to nieruchomość dopasowana do rzekomej niepełnosprawności wnioskodawcy; c) że wnioskodawca zмага się rzekomo z chorobą i z tej racji między innymi powinna przypaść mu nieruchomość 150/5; d) że wnioskodawca dostosował dom znajdujący się na działce (...) do swojej rzekomej niepełnosprawności ruchowej (podczas gdy sąd I instancji ustala, że dom był wykończony na długo przed zadeklarowaniem przez wnioskodawcę choroby, z czego płynie logiczny wniosek, że nie mógł wnioskodawca dostosować wyposażenia domu do choroby, na którą na moment wykańczania domu nie cierpiał); e) że oczekiwany przez uczestniczkę sposób wyjścia ze współwłasności rzekomo przyczyniłby się do pogorszenia sytuacji finansowej stron; f) że uczestniczka jest rzekomo biernym udziałowcem spółki (...) podczas gdy uczestniczka nie wycofała się ze spółki, lecz jedynie przejściowo zmniejszyła w niej aktywność w związku z tym, że pielęgnowała swoją chorą matkę, która niedawno zmarła, a następnie sama chorowała; g) że uczestniczka w razie uwzględnienia oczekiwanego przez nią sposobu wyjścia ze współwłasności rzekomo musiałaby dokonać wnioskodawcy spłaty 600 000 zł, podczas gdy w proponowanym przez uczestniczkę ujęciu nie byłoby mowy o spłacie, lecz również o dopłacie i to w kwocie 12 276, 50 zł, czyli dokładnie takiej samej, jak zasądzona na rzecz wnioskodawcy; h) że uczestniczka jest rzekomo skonfliktowana z trzecim (...) spółki (...).

Zaskarżonemu postanowieniu uczestniczka zarzuciła również naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 46 k.r.o. w zw. z art. 1035 w zw. z art. 212 § 2 k.c. w zw. z art. 5 k.c. poprzez przyjęcie, że w sytuacji, w której to uczestniczka wychowała wnioskodawcy jego dwoje dzieci z poprzedniego związku, a także dziecko wspólne stron, to uczestniczka założyła przedsiębiorstwo, które pozwoliło zbudować stronom ich majątek dorobkowy, to uczestniczka została przez wnioskodawcę porzucona dla młodszej kobiety, która obecnie korzysta z owoców pracy uczestniczki (opala się na tarasie wybudowanego staraniem stron domu, korzysta z założonego przez uczestniczkę ogrodu itp.), pozostawienie uczestniczki w starym domu i uniemożliwienie jej korzystania z nowego domu jest adekwatnym do okoliczności sprawy sposobem wyjścia ze współwłasności, podczas gdy prawidłowa wykładania powołanych przepisów prawa materialnego na tle konkretnych okoliczności niniejszej sprawy prowadzi do wniosku przeciwnego.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca wniósł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności za pozbawiony podstaw należy uznać zarzut naruszenia art. 232 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz zarzut błędnych ustaleń faktycznych. Wbrew zarzutom apelacji poczynione przez Sąd pierwszej instancji ustalenia faktyczne znajdują potwierdzenie w przeprowadzonym w sprawie materiale dowodowym w postaci dowodu z zeznań wnioskodawcy, z których w sposób niebudzący wątpliwości wynika zarówno to, że cierpi on na chorobę nowotworową jak również i to, że właśnie w związku z tą chorobą dokonał w ostatnich latach przystosowania domu położonego na działce nr (...) do swoich ograniczeń, choćby w zakresie schodów. Żaden inny dowód, w tym w szczególności dowód z zeznań samej uczestniczki, nie pozwala na zakwestionowanie wiarygodności zeznań wnioskodawcy, a zatem twierdzenia apelacji wskazujące na „rzekomą niepełnosprawność wnioskodawcy” i „rzekomą chorobę” muszą zostać uznane za polemikę z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym, ocenionym przez Sąd pierwszej instancji z poszanowaniem zasad wynikających z art. 233 § 1 k.p.c. Słusznie przy tym podnosi wnioskodawca w odpowiedzi na apelację, że uczestniczka nie złożyła zeznań odmiennych do tych złożonych przez wnioskodawcę. Sama również w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji nie kwestionowała faktów wynikających z zeznań wnioskodawcy i również w swojej apelacji nie wskazuje żadnych argumentów i dowodów, które miałyby przeczyć wiarygodności zeznań wnioskodawcy, ograniczając się wyłącznie do negacji. Ponieważ zeznania wnioskodawcy stanowiły wystarczającą podstawę dla poczynienia przez Sąd pierwszej instancji ustaleń faktycznych, Sąd Okręgowy nie przeprowadzał dowodu z dokumentów, jakie do odpowiedzi apelacji dołączył wnioskodawca.

Zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. W orzecznictwie powszechnie przyjmuje się, że kwestia oceny dowodów została w pierwszej kolejności zarezerwowana dla sądu pierwszej instancji i jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać, choćby nawet w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Takie działanie mieści się bowiem w przyznanych sądowi kompetencjach do swobodnego uznania, którą z możliwych wersji uznaje za prawdziwą. Podkreślić trzeba, że tylko rażąco błędna ocena dowodów lub oczywiście sprzeczna z treścią materiału dowodowego, wyrażająca się w braku logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub wnioskowaniu wykraczającemu poza schematy logiki formalnej albo nieuwzględnieniu, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych, skutkować może stwierdzeniem, że przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. min. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 września 2002 r. II CKN 817/2000, Lex Polonica nr 376152 oraz w wyroku z dnia 9 stycznia 2004 roku, IV CK 339/02, LexisNexis nr 1632812). Przyjmuje się również, że skuteczne zgłoszenie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie może ograniczać się do wykazywania, że możliwe byłyby inne wnioski odnośnie faktów, lecz polega na wykazaniu, że wnioski wyprowadzone przez sąd orzekający w świetle zasad doświadczenia życiowego i budowy sylogizmów były niemożliwe (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 czerwca 2003 roku, IV CK 274/02, LexisNexis nr 405198).

Skarżąca w żaden sposób nie przytacza argumentów, która pozwalałaby na zakwestionowanie ustaleń poczynionych w sprawie. Argumentem takim nie może być fakt, że nieruchomość została wybudowana jeszcze zanim wnioskodawca zaczął chorować, bo ten fakt Sąd pierwszej instancji ustalili. Przystosowanie budynku do ograniczeń związanych z chorobą miało miejsce już po tym, jak wnioskodawca wprowadził się do tego budynku i zachorował. Nie są to okoliczności wzajemnie się wykluczające. Z zeznań wnioskodawcy złożonych przed Sądem pierwszej instancji wynika, że z chorobą zmagają się od czterech lat. Faktem pozostającym poza sporem jest natomiast to, że wnioskodawca w budynku posadowionym na nieruchomości stanowiącej działkę (...) zamieszkuje od 2009 roku, czyli od chwili kiedy wyprowadził się z domu posadowionego na działce (...), w którym mieszkali małżonkowie. Jest naturalnym, że długotrwale zamieszkując w określonym miejscu człowiek dokonuje pewnych modyfikacji i dostosowania miejsca zamieszkania do swoich potrzeb, upodobań i wygody. Nie ma zatem podstaw, aby w tym zakresie kwestionować zeznania wnioskodawcy przy czym zaznaczyć należy, że z zeznań wnioskodawcy wcale nie wynika, aby przystosowanie domu do jego aktualnej sytuacji zdrowotnej w sposób istotny zmieniło jego wygląd, skoro były to modyfikacje, które miały na celu ułatwienie poruszania się na wózku inwalidzkim.

Nie znajdując żadnych podstaw do zakwestionowania poczynionych przez Sąd pierwszej instancji ustaleń faktycznych, Sąd Okręgowy ustalenia te podziela i przyjmuje je za podstawę również swojego rozstrzygnięcia.

Sąd Okręgowy nie znajduje również podstawy do podzielenia zarzutów naruszenia przepisów prawa materialnego. Zasadniczym argumentem przemawiającym za przyznaniem wnioskodawcy nieruchomości zabudowanej budynkiem przy ul. (...) a uczestniczce nieruchomości zabudowanej budynkiem przy ul. (...) jest dotychczasowy sposób korzystania przez strony z obu tych nieruchomości od 2009 roku w taki właśnie sposób. W budynku położonym przy ul. (...) wnioskodawca mieszka od czasu wyprowadzenia się z budynku przy ul. (...), w którym z kolei zamieszkuje uczestniczka. Wskazywane przez Sąd pierwszej instancji argumenty jak niepełnosprawność wnioskodawcy, czy siedziba prowadzonej działalności gospodarczej mogą mieć w tym względzie tylko uzupełniające znaczenie ale wcale nie są przesądzające.

Z zeznań uczestniczki złożonych na rozprawie w dniu 23 listopada 2017 roku (00:42:09 minuta nagrania) wynika, że oba budynki nie różnią się ani pod względem estetycznym ani pod względem powierzchni. Skoro jednocześnie istnieje utrwalony sposób korzystania z nich, brak jest przekonujących argumentów, dla których miałyby dojść do zamiany centrum życiowego obu stron, co pociągałoby za sobą wzajemną przeprowadzkę i konieczność urządzenia się w nowym miejscu zamieszkania. Argumentem wystarczającym za takim rozwiązaniem nie mogą być wskazywane przez uczestniczkę względy sentymentalne, związane z tym, że uczestniczka sadziła w ogrodzie drzewka a na tarasie budynku opala się obecna partnerka wnioskodawcy. Słusznie Sąd pierwszej instancji wskazał przy tym, że budynek, w którym zamieszkuje uczestniczka jest tylko o 10 lat starszy, od tego zajmowanego przez wnioskodawcę, a zatem nie są różnice, które miałyby przesądzać znaczenie. Nawet jeżeli budynek zajmowany przez uczestniczkę wymaga pewnych remontów, to przecież za jakiś czas budynek zajmowany przez wnioskodawcę też takich remontów będzie wymagał.

Podnoszone w apelacji – w kontekście naruszenia art. 5 k.c. - zarzuty dotyczące wkładu wnioskodawczyni w rozwój przedsiębiorstwa, z którego zyski przeznaczono na budowę domu czy wkładu w wychowanie dzieci także nie mogą skutkować zmianą zaskarżonego rozstrzygnięcia. Okoliczności te nie były w ogóle przedmiotem prowadzonego postępowania dowodowego w Sądzie pierwszej instancji i nie można wyłącznie w oparciu o twierdzenia apelacji uczestniczki przyjmować je za prawdziwe, zwłaszcza, że w odpowiedzi na apelację przeczy im wnioskodawca. Brak jest przy tym jakichkolwiek podstaw do przyjmowania, by wnioskodawca poprzez swoją pracę i również zaangażowanie w życie rodziny nie przyczynił się do powstania majątku i do dbania o dobro rodziny. Okoliczności tej świadoma musi być także uczestniczka, skoro nie zgłaszała wniosku o ustalenie nierównych udziałów i przyznawała w toku postępowania, że cały majątek stron pochodzi z ich dorobku.

Biorąc pod rozwagę zebrany w sprawie materiał dowodowy nie można w żaden sposób podzielić stanowiska uczestniczki, iż dokonany przez Sąd pierwszej instancji sposób podziału premiuje postawy „moralnie naganne, jakimi cechuje się wnioskodawca kosztem postaw szlachetnych, jakimi bez wątpienia cechuje się uczestniczka”. Po pierwsze, zebrany w sprawie materiał dowodowy nie daje żadnych podstaw do przyjmowania, by wnioskodawcę cechowała postawa moralnie naganna. Są to tylko twierdzenia apelacji. Jak można wnioskować z apelacji uczestniczka przypisuje taką postawę wnioskodawcy w związku ze związaniem się z inną kobietą. Nie ma jednak żadnych podstaw do przyjmowania, i co szczególnie warte jest podkreślenia podstaw takich nie daje również lektura akt rozwodowych, by przyczyną rozpadu związku małżeńskiego było związanie się wnioskodawcy z inną kobietą. Rozwód stron nastąpił bez orzekania o winie i ani w swoich zeznaniach ani w stanowisku procesowym prezentowanym w postępowaniu rozwodowym uczestniczka nie wskazywała na taką przyczynę rozpadu małżeństwa. Nie ma zatem żadnych podstaw do kwestionowania stanowiska wnioskodawcy, że swoją obecną partnerkę życiową poznał już po rozwodzie. Lektura akt rozwodowych ukazuje natomiast to, że jedną z przyczyn wyprowadzenia się wnioskodawcy od uczestniczki był fakt nadużywania przez nią alkoholu, co sama również przyznała uczestniczka w toku niniejszego postępowania.

Mając na względzie powyższe Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do podzielenia zarzutów apelacji, co skutkowało jej oddaleniem na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. W najnowszym orzecznictwie (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2012 roku, V CZ 30/12, Lex nr 1231642) przyjmuje się, że w sprawach działowych nie zachodzi sprzeczność interesów, niezależnie od tego jaki dana strona zgłasza wniosek co do sposobu podziału i jakie stanowisko zajmuje w sprawie. W takich postępowaniach strony są również w równym stopniu zainteresowane wynikiem postępowania, a ich interesy w zasadzie są wspólne, gdyż podlegają na wyjściu ze stanu wspólności. Przyjmuje się także (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2013 roku, II CZ 28/13, Lex nr 1353173, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 czerwca 2012 roku IV CZ 13/12, Lex nr 1232808), że nawet wówczas, gdy uczestnicy postępowania wskazują różne sposoby podziału i zgłaszają w tym względzie odmienne wnioski, czy występują z roszczeniami dodatkowymi nie zachodzi sprzeczność interesów w rozumieniu art. 520 § 2 i 3 k.p.c.