

Sygn. akt III Ca 67/16

POSTANOWIENIE

Dnia 16 marca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący - Sędzia SO Katarzyna Kwilosz – Babiś

Sędzia SO Tomasz Białka

Sędzia SR del. Rafał Obrzud (sprawozdawca)

Protokolant: sekr. Katarzyna Gołyźniak

po rozpoznaniu w dniu 16 marca 2016 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku M. M.

przy uczestnictwie P. G.

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji uczestnika

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 7 sierpnia 2015 r., sygn. akt I Ns 219/14

p o s t a n a w i a:

1. oddalić apelację;

2. orzec, że wnioskodawczyni i uczestnik ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.

(...)

Sygn. akt III Ca 67/16

UZASADNIENIE

postanowienia Sądu Okręgowego w Nowym Sączu

z dnia 16 marca 2016 roku.

Postanowieniem z dnia 7 sierpnia 2015 roku, sygn. akt I Ns 219/14 Sąd Rejonowy w Nowym Targu w sprawie z wniosku M. M. z udziałem P. G. o zniesienie współwłasności:

I. ustalił, że przedmiotem zniesienia współwłasności jest działka ewid. (...) obrębu (...) o powierzchni 0,0172 ha wraz z zabudowaniami położona w S., objęta KW (...);

- II. dokonał zniesienia współwłasności nieruchomości opisanej w pkt. I przyznając tą nieruchomość M. M. w całości;
- III. zasądził od wnioskodawczyni M. M. na rzecz uczestnika P. G. spłatę w kwocie 27.000 zł z ustawowymi odsetkami na wypadek zwłoki w płatności;
- IV. opłatą sądową obciążył Skarb Państwa, wobec zwolnienia wnioskodawczyni od jej ponoszenia;
- V. nakazał ściąganie na rzecz Skarbu Państwa Sadu Rejonowego w Nowym Targu od wnioskodawczyni M. M. kwotę 1.063,22 zł i uczestnika P. G. kwotę 152 zł tytułem zwrotu wydatku na wynagrodzenie biegłej;
- VI. w pozostałej części koszty postępowania wzajemnie zniósł.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr (...) o powierzchni 0,0172 ha, położona w S., objęta jest księgą wieczystą nr (...). Współwłaścicielami tej nieruchomości są: M. M. w 7/8 częściach oraz P. G. w 1/8 części.

Aktualna wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości to 216.000 zł.

W przedmiotowej nieruchomości mieszkają uczestnik P. G. oraz jego brat A. G.. Siostra wyżej wymienionych - wnioskodawczyni M. M. - sprawuje opiekę nad A. G., natomiast z uczestnikiem P. G. pozostaje w konflikcie.

Uczestnik P. G. jest ponadto właścicielem budynku w stanie surowym, który wymaga wykończenia.

Przyznając w tym stanie rzeczy własność przedmiotowej nieruchomości na rzecz wnioskodawczyni Sąd powołał się na art. 210 k.c. i wskazał, iż wnioskodawczyni korzystając ze swojego uprawnienia wniosła o zniesienie współwłasności, natomiast uczestnik wyraził zgodę na zniesienie współwłasności w określony we wniosku sposób.

Sąd zasądził od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika spłatę wyliczoną w oparciu o opinię szacunkową, przy czym nie znalazł podstaw do odroczenia terminu płatności zgodnie z tym, czego domagała się wnioskodawczyni na ostatniej rozprawie. Wskazał, że już w toku procesu o zachówek wnioskodawczyni miała możliwość poznania rzeczywistej wartości nieruchomości. Składając wniosek o zniesienie współwłasności winna liczyć się z obowiązkiem spłaty. Nie zachodzi wobec tego zdaniem Sądu przypadek z art. 320 k.p.c.

Co do uczestnika P. G. podniósł Sąd, że jest on właścicielem innej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym w stanie surowym. Otrzymana przez uczestnika spłata pieniężna powinna być przeznaczona przez niego przysposobienie w całości lub części tego budynku do zamieszkania. Strony pozostają w konflikcie, nie tylko jako współwłaściciele przedmiotowej nieruchomości, ale również jako rodzina. Uczestnik P. G. powinien więc, po zniesieniu współwłasności na podstawie niniejszego orzeczenia sądowego i po otrzymaniu spłaty pieniężnej, niezwłocznie wydać przedmiotową nieruchomość wnioskodawczyni.

O kosztach Sąd postanowił w oparciu o art. 520 § 2 k.p.c.

Apelację od tego postanowienia wniósł uczestnik P. G., zaskarżając postanowienie Sądu Rejonowego w punkcie III.

Zaskarżonemu postanowieniu w zakresie apelacji, tj. w punkcie III zarzucił:

- brak orzeczenia w przedmiocie umożliwienia mu dalszego zamieszkiwania w budynku zlokalizowanym na działce ew. (...) przez okres 2 lat od uiszczenia przez wnioskodawczynię spłaty, podczas gdy okoliczności faktyczne sprawy, w szczególności jego sytuacja mieszkaniowa, jak też składane przez niego deklaracje, iż nie będzie czynił wnioskodawczyni żadnych przeszkód w planowanym przez nią remontach, przemawiają za takim rozstrzygnięciem;

- błąd w ustaleniach faktycznych, tj. nie uwzględnienie okoliczności, iż nie ma gdzie się wyprowadzić a w obecnej sytuacji finansowej i życiowej nie stać go na wynajęcie mieszkania; nie uwzględnienie również oświadczeń samej wnioskodawczynie, która nie sprzeciwiała się w toku postępowania, by mógł mieszkać w budynku na przedmiotowej nieruchomości jeszcze przez okres 6 miesięcy;

Podnosząc powyższe zarzuty uczestnik wniósł o zmianę zaskarżonego w punkcie III postanowienia poprzez dodanie do tego punktu cyt.: „ przy jednoczesnym zezwoleniu uczestnikowi P. G. na zajmowanie dotychczas zajmowanego przez niego pokoju w nieruchomości opisanej w pkt I postanowienia — przez okres 2 lat od czasu wypłacenia przez wnioskodawczynię na rzecz uczestnika kwoty 27.000 złotych”, a ponadto o zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika nie jest zasadna.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że w sprawie nie zaszły uchybienia skutkujące nieważnością postępowania, a które sąd odwoławczy ma obowiązek wziąć pod uwagę z urzędu – art. 378 § 1 k.p.c. Skarżący ich też nie zarzuca.

Ponadto Sąd Rejonowy poczynił w sprawie prawidłowe ustalenia faktyczne i ocenił dowody zgodnie z dyspozycją art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy przyjmuje te ustalenia za własne.

W kwestii oceny prawnej dokonanej przez Sąd Rejonowy uzupełnić należy, iż przedmiot postępowania stanowi nieruchomość, w której udziały wnioskodawczynie i uczestnik zasadniczo nabyli w drodze dziedziczenia (jedynie część swoich udziałów - w 1/8 części prawa własności - wnioskodawczynie nabyła w drodze darowizny uczynionej na jej rzecz przez trzeciego spadkobiercę - A. G.). Podstawę prawną rozstrzygnięcia w takim wypadku stanowić powinny zatem przepisy dotyczące działu spadku i zniesienia współwłasności. Postępowanie o dział spadku oraz o zniesienie współwłasności przebiega przy tym według identycznych podstawowych reguł (art. 210-212 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. oraz art. 618-625 w zw. z art. 688 k.p.c.). Możliwe jest w szczególności wydanie orzeczenia uwzględniającego uzgodnione stanowisko współwłaścicieli (spadkobierców), o ile nie sprzeciwia się ono prawu i zasadom współzycia społecznego ani nie narusza w sposób rażący interesu osób uprawnionych (art. 622 § 1 i 2 k.p.c.).

W realiach konkretnej sprawy uczestnik zgodził się na przyznanie przedmiotowej nieruchomości na wyłączną własność wnioskodawczynie przy zasądzeniu na jego rzecz spłaty. Art. 212 § 2 i 3 k.c. nakłada na sąd w takim wypadku obowiązek dokonania z urzędu oznaczenia wysokości i terminu uiszczenia spłaty i odsetek. Rozstrzygnięcie w tym zakresie dokonane w zaskarżonym punkcie III postanowienia jest wobec tego prawidłowe.

Odnosząc się natomiast do sformułowanych w apelacji zarzutów braku orzeczenia w przedmiocie umożliwienia uczestnikowi dalszego zamieszkiwania w budynku stanowiącym przedmiot sporu i nie uwzględnienia w tym przedmiocie konkretnych okoliczności faktycznych związanych z obecną sytuacją finansową i życiową uczestnika należy stwierdzić, że są one chybione.

Uprawomocnienie się postanowienia powoduje powstanie nowego stanu prawnego - powstaje własność każdego z uczestników co do przyznanej mu części rzeczy lub jednego z uczestników co do całej rzeczy, a jednocześnie wygasa współwłasność. Z art. 618 oraz 684, 685 i 688 k.p.c. wynika, że tak w postępowaniu o zniesienie współwłasności, jak i w postępowaniu o dział spadku chodzi o załatwienie całokształtu stosunków, jakie powstały między współwłaścicielami lub spadkobiercami. Sąd ma też obowiązek zawrzeć w sentencji postanowienia rozstrzygnięcie o wydaniu rzeczy lub jej części, jeżeli w wyniku rozstrzygnięcia rzecz (lub jej część) przypadnie uczestnikowi postępowania niewładającemu rzeczą. W myśl art. 624 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c. w postępowaniu o zniesienie współwłasności i działu spadku sąd orzeka bowiem o wydaniu rzeczy między współwłaścicielami (współspadkobiercami) wtedy, gdy w wyniku dokonanego podziału całość lub część rzeczy będących przedmiotem zniesienia współwłasności (działu spadku) przypadnie innemu współwłaścicielowi (współspadkobiercy), a nie temu, który nią dotychczas włada. Rozstrzygnięcie w tym zakresie należy do integralnych składników każdego postanowienia o zniesieniu współwłasności lub o dział

spadku. Rozstrzygnięcie to musi być przy tym skonstruowane w sposób umożliwiający jego wykonanie stosownie do art. 1046 k.p.c. W świetle przepisu art. 624 k.p.c. nie ulega wątpliwości, że orzeczenie zawierające nakaz wydania rzeczy stanowić ma tytuł wykonawczy (uchwała SN z 13 marca 1985 r., III CZP 4/85, OSNCP 1985, nr 11, poz. 172, LexisNexis nr 311684).

W zaskarżonym postanowieniu Sąd Rejonowy rozstrzygnięcia w przedmiocie wydania rzeczy wnioskodawczyni zaniechał. Samo stwierdzenie w uzasadnieniu postanowienia Sądu I instancji, że uczestnik powinien, po otrzymaniu spłaty pieniężnej, niezwłocznie wydać przedmiotową nieruchomość wnioskodawczyni, nie ma charakteru normatywnego, nie stanowi samoistnego tytułu egzekucyjnego. Wnioskodawczyni nie wniosła przy tym ani apelacji ani wniosku o uzupełnienie postanowienia w tym zakresie (art. 351 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). Jeżeli tego nie uczyniła, ewentualnej eksmisji (wydania rzeczy) dochodzić będzie mogła jedynie w drodze odrębnego procesu. Następstwem braku orzeczenia na podstawie art. 624 k.p.c. jest też brak podstaw do rozważania ewentualnego terminu wydania przedmiotu sporu. Pomiędzy rozstrzygnięciem o wydaniu rzeczy lub jej części a ustaleniem terminu wydania przedmiotu współwłasności (przepis art. 624 k.p.c. nakazuje uwzględnić tu okoliczności danej sprawy) zachodzi bowiem nierozzerwalny związek w tym sensie, że nie można ustalić terminu wydania rzeczy przy braku jednoczesnego orzeczenia o jej wydaniu. Wszystko to wskazuje na to, iż sprzeciwiając się konieczności niezwłocznego opróżnienia mieszkania po otrzymaniu spłaty uczestnik oponuje rozstrzygnięciu, którego w orzeczeniu wydanym przez Sąd Rejonowy w rzeczywistości nie ma.

W okolicznościach faktycznych sprawy brak jednocześnie jakiegokolwiek innej podstawy do uzupełnienia w trybie kontroli instancyjnej orzeczenia Sądu Rejonowego w postulowanym wnioskami apelacji zakresie, a to poprzez zawarcie w tym orzeczeniu pozytywnego ustalenia o prawie do dalszego i zamieszkiwania w budynku zlokalizowanym na dz. ew. nr (...). W konkretnym wypadku uprawnienie takie nie przysługuje uczestnikowi z mocy samego prawa (bezsprzecznie okoliczności sprawy nie wyczerpująca bowiem hipotezy normy prawnej z art. 218 k.c.), nie ustalono też, aby uczestnik mógł władać przedmiotową nieruchomością na podstawie odrębnego tytułu prawnego, innego niż współwłasność (dziedziczenie) tej rzeczy.

Mając powyższe na względzie, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację.

Na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł, że wnioskodawczyni i uczestnik ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. Z założenia uczestnicy postępowania w przedmiocie zniesienia współwłasności i działu spadku w zasadzie są w tym samym stopniu zainteresowani jego wynikiem, a orzeczenie sądu udziela ochrony prawnej każdemu uczestnikowi. Dlatego ten, kto poniósł koszty sądowe nie uzyska zwrotu wydanych kwot od innego uczestnika, ale i nie jest obowiązany do zwracania kosztów poniesionych przez innego uczestnika.

(...)