

Sygn. akt I Ns 171/16

POSTANOWIENIE

Dnia 18 października 2016 roku

Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej, I Wydział Cywilny, w składzie:

| | |
|-----------------|---------------------------------|
| Przewodniczący: | SSR Jarosław Janeczek |
| Protokolant: | st. sekr. sąd. Monika Adameczyk |

po rozpoznaniu w dniu 18 października 2016 roku w Rawie Mazowieckiej

na rozprawie

sprawy z wniosku

A. W.

z udziałem

W. W.

o zniesienie współwłasności

postanawia:

oddalić wniosek.

SSR Jarosław Janeczek

Sygn. akt I Ns 171/16

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 17 maja 2016 roku A. W. domagała się zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w R., przy ulicy (...) o obszarze 216 m² i domu o powierzchni 102 m² poprzez sprzedaż nieruchomości i podzielenie uzyskanej kwoty między współwłaścicieli w częściach równych.

W uzasadnieniu wniosku wskazała, że ona oraz W. W. są współwłaścicielami wyżej wskazanej nieruchomości. Po rozwodzie strony zajmują ją wspólnie i dochodzi między nimi do sporów. Podział fizyczny nieruchomości nie jest możliwy a uczestnik postępowania nie dysponuje funduszami by dokonać spłaty. Nadto wnioskodawczyni wskazywała, że sprzedaż nieruchomości objętej wnioskiem była przedmiotem ugody z 19 listopada 2010 roku, lecz ustalona tam cena jest nierealna w obecnych warunkach rynkowych.

W. W. wniósł o oddalenie wniosku o zniesienie współwłasności.

Podniósł że strony w ramach ugody z 19 listopada 2010 roku w ramach sprawy o podział majątku wspólnego ustaliły sposób sprzedaży nieruchomości objętej wnioskiem oraz cenę nieruchomości. Wskazał, że on uważa te ustalenia za wiążące.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

A. W. i W. W. byli małżeństwem. W czasie trwania wspólności majątkowej małżeńskiej nabyli do majątku wspólnego prawo użytkowania wieczystego działki (...) położonej w R., przy ulicy (...) z prawem własności znajdującego się na niej domu mieszkalnego.

(dowód: kopia aktu notarialnego – k. 5-6, odpis księgi wieczystej – k. 19)

W dniu 19 listopada 2010 roku w toku sprawy o podział majątku wspólnego A. W. i W. W. zawarli ugodę sądową. W ramach ugody strony ustaliły skład majątku wspólnego - nieruchomości i ruchomości [pkt 1 ugody] oraz fakt że ich udziały w majątku wspólnym są równe [pkt 2 ugody]. Nadto strony ustaliły że zlecą sprzedaż składników majątku wspólnego, zarówno nieruchomości jak i ruchomości biura portu nieruchomości z tym, że łączna cena sprzedaży składników majątku wspólnego nie może być niższa niż 380000 zł. Jednocześnie strony ustaliły, że uzyskaną kwotę podzielą się po połowie [pkt 3 i 4 ugody]. Nadto w ugodzie strony ustaliły i do czasu zbycia nieruchomości wspólnej koszty jej utrzymania będą podnosić w 1/3 – A. W. i 2/3 W. W. [pkt 5 ugody]. Nieruchomość będąca składnikiem, majątku wspólnego, która była przedmiotem ugody jest tożsama z nieruchomością której dotyczy niniejsze postanowienie o zniesienie współwłasności.

(dowód: kopia wyciągu z protokołu – k. 4, odpis księgi wieczystej – k. 19)

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

W ocenie Sądu wnioski o zniesienie współwłasności nieruchomości wskazanej we wniosku zasługuje na oddalenie.

Należy wskazać iż bezsporne jest, że nieruchomość której dotyczy wnioski o zniesienie współwłasności co najmniej stanowiła część majątku wspólnego stron, które uprzednio były małżeństwem.

Okoliczność ta wynika z aktu notarialnego nabycia (k. 5) i treści księgi wieczystej (k. 19).

Skoro tak to nieruchomość ta nie może być przedmiotem postępowania o zniesienie współwłasności, lecz winna być przedmiotem postępowania o podział majątku wspólnego.

Jakkolwiek podział majątku wspólnego, gdy w jego skład wchodzi nieruchomość, jest instytucją podobną do zniesienia współwłasności, to jednak istnieją między nimi zasadnicze różnice powodujące, że nie jest dopuszczalne zniesienie przez byłych małżonków współuprawnienia co do poszczególnych praw majątkowych wchodzących w skład majątku wspólnego przy zastosowaniu instytucji specyficznych dla tych praw.

Podkreśla się w doktrynie, że małżonkom (podobnie jak spadkobiercom) nie przysługuje swoboda co do wyboru pomiędzy podziałem majątku wspólnego (działem spadku) i innym zdarzeniem zmierzającym do zniesienia współuprawnienia prawa majątkowego wchodzącego w skład majątku wspólnego (spadku), w szczególności nie ma swobody wyboru pomiędzy podziałem majątku wspólnego (działem spadku) a zniesieniem współwłasności.

Także w orzecznictwie Sądu Najwyższego nie budziło wątpliwości, że wspólność masy majątkowej w postaci majątku wspólnego czy spadku nabytego przez kilku spadkobierców nie stanowi współwłasności, która może być zniesiona w myśl przepisów art. 210 i nast. k.c., lecz konieczne jest zastosowanie przepisów art. 1035 i nast. k.c. (w przypadku spadku) i tych samych przepisów w powiązaniu z art. art. 43-46 k.r. i o. (por. postanowienie z dnia 5 czerwca 1991 r., III CRN 125/91; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 września 2009 roku, V CSK 63/09)

Podział majątku wspólnego podobnie jak dział spadku nie dotyczy tylko jednego składnika tego majątku a nadto połączony jest z koniecznością (nakłady z majątku wspólnego na odrębny) lub możliwością (nakłady z majątku odrębnego na wspólny) dokonania rozliczeń między byłymi małżonkami.

Z tej przyczyny tytułem prawnym nabycia określonych praw majątkowych przez jednego z byłych małżonków od drugiego z nich jest wyłącznie umowa o podział majątku wspólnego lub sprawa sądowa o podział majątku wspólnego.

Skoro nieruchomości objęta wnioskiem o zniesienie współwłasności była składnikiem majątku wspólnego to jedyna możliwość wyjścia z jej współwłasności, powstałej na skutek powstania rozdzielności majątkowej to sądowe postępowanie o podział majątku wspólnego lub też umowa stron o podział majątku wspólnego.

Co prawda między stronami w 2010 roku toczyło się postępowanie o podział majątku wspólnego, ale w ocenie Sądu nie zakończyło się ono ustaniem istnienia majątku wspólnego, który nadal istnieje i składa się co najmniej z nieruchomości objętej wnioskiem a zapewne również z co najmniej kilku ruchomości.

Postępowanie o podział majątku wspólnego zakończyło się ugodą sądową z 19 listopada 2010 roku, która jednak nie zawiera skutku rozporządzającego w zakresie podziału majątku wspólnego.

Strony w ugodzie ustaliły skład majątku wspólnego oraz udziały w majątku wspólnego. Nie ustaliły jednak które przedmioty majątkowe przypadną na rzecz której ze stron. W treści ugody, zawartej przez strony, brak również wyraźnego stwierdzenia, że strony dokonują podziału majątku wspólnego.

Ustalenie że strony dokonają sprzedaży wszystkich nieruchomości i ruchomości za pośrednictwem biura nieruchomości a następnie dokonają podziału uzyskanych pieniędzy nie zlikwidowało masy majątkowej jaką jest majątek wspólny stron.

Dlatego też Sąd uznał, że uгода z 19 listopada 2010 roku nie dokonała podziału majątku wspólnego, a co za tym idzie nieruchomości objęta wnioskiem w sprawie stanowi nadal jego składnik, który nie może być przedmiotem odrębnego zniesienia współwłasności.

Skutkowało to oddaleniem wniosku, zwłaszcza wobec tego że Sąd jest związany treścią wniosku (art. 321 §1 k.p.c.), a wnioskodawczyni nie zareagowała na sugestie Sądu [k. 1] iż nieruchomości jest składnikiem majątku wspólnego stron.

Należy jeszcze w wskazać, że gdyby nawet przyjąć że uгода z 19 listopada 2010 roku dokonała podziału majątku wspólnego stron w sposób analogiczny do zniesienia współwłasności przez sprzedaż rzeczy i podział uzyskanej ceny to uгода ta wyłącza ponowne postępowanie w sprawie zniesienia współwłasności nieruchomości, której uгода ta dotyczyła, co również uzasadnia oddalenie wniosku o zniesienie współwłasności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 grudnia 1997 roku, III CKN 288/97).

©JJ, 2016-11-02

SSR Jarosław Janeczek