

POSTANOWIENIE

Dnia 25 października 2013 r.

Sąd Okręgowy w Białymstoku II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Bogdan Łaskiewicz (spr.)
Sędziowie:	SSO Renata Tabor SSR del. Jacek Malinowski
Protokolant:	st. sekr. sąd. Zofia Szczęsnowicz

po rozpoznaniu w dniu 25 października 2013 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z wniosku M. C.

z udziałem W. J.

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji uczestniczki postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim

z dnia 29 grudnia 2011 r. sygn. akt I Ns 679/11

postanawia:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w całości i oddalić wnioski oraz:

- 1. zasądzić od wnioskodawcy M. C. na rzecz uczestniczki postępowania W. J. kwotę 7.717 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania,**
- 2. nakazać pobrać od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim kwotę 938,27 złotych tytułem brakujących kosztów sądowych;**

II. zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki postępowania kwotę 4.600 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca M. C. wniósł o zniesienie współwłasności nieruchomości rolnych położonych w R. gmina S. - oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,44 ha, zabudowanej domem mieszkalnym, oznaczonej

numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,46 ha zabudowanej budynkami gospodarczymi oraz oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 12,01 ha niezabudowanej. Domagał się też zasądzenia od uczestniczki kosztów postępowania według norm przepisanych.

Uczestniczka postępowania przychyliła się do wniosku co do zasady i wniosła o zasądzenie od wnioskodawcy kosztów postępowania na swoją rzecz.

Postanowieniem z dnia 29 grudnia 2011 r. Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim ustalił, iż przedmiotem współwłasności M. C. syna A. i Z. i W. J. córki A. i Z. z udziałami po 1/2 (jednej drugiej) są nieruchomości oznaczone numerami geodezyjnymi (...) o powierzchni 0,44 ha zabudowana domem mieszkalnym, (...) o powierzchni 0,46 ha zabudowana budynkami gospodarczymi i (...) o powierzchni 12,01 ha zapisane w rejestrze ewidencji gruntów pod numerem (...), położone w R., dla których Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim prowadzi księgę wieczystą Kw (...) o łącznej wartości 424.050 złotych.

Zniósł współwłasność nieruchomości szczegółowo opisanych w punkcie I, w ten sposób że przyznał na rzecz M. C. syna A. i Z. prawo własności nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 12,01 ha położonej w R., zaś na rzecz W. J. córki A. i Z. przyznał prawo własności zabudowanych nieruchomości oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) o powierzchni 0,44 ha i (...) o powierzchni 0,46 ha położonych w R..

Wydatki poniesione w sprawie ustalił na kwotę 1938,27 zł. Nakazał pobrać od na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim) tytułem wydatków od W. J. 938,27 złotych. Zasądził od W. J. na rzecz M. C. 31 złotych tytułem zwrotu kosztów sądowych.

Nakazał M. C. i W. J. ażeby wydali sobie nawzajem przyznane im na własność działki wskazane w punkcie II niniejszego postanowienia.

Uznał, że zainteresowani ponoszą pozostałe koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Z ustaleń Sądu I instancji wynika, że na mocy umowy darowizny uczynionej przez A. C. i Z. C. ich dzieci M. C. i W. J. stały się współwłaścicielami nieruchomości rolnych oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) o powierzchni 0,44 ha, zabudowanej domem mieszkalnym, (...) o powierzchni 0,46 ha zabudowanej budynkami gospodarczymi, (...) o powierzchni 12,01 ha położonych w R.. Współwłaściciele nieruchomości oznaczonych numerami (...) i (...) obciążyli je służebnością osobistą na rzecz rodziców, polegającą na prawie mieszkania w domu mieszkalnym i korzystania z budynków gospodarczych. Łączna wartość nieruchomości wynosi 424.050 złotych.

Sąd I instancji ustalił też, że M. C. w okresie dwuletnim po przekazaniu nieruchomości korzystał z działki (...) po czym przekazał ją w użytkowanie siostrze. Aktualnie pracuje w Zakładach (...) w S., zarabia 1500 złotych, ma na utrzymaniu dwoje dzieci. Dysponuje działką budowlaną zabudowaną budynkiem gospodarczym położoną w B., ma też położoną tamże działkę leśną o powierzchni 0,25 ha. Planuje użytkowanie działki (...) i czerpanie z niej pożytków - by pozyskać dodatkowe źródło dochodów na utrzymanie rodziny.

Co do sytuacji W. J. Sąd I instancji ustalił, że mieszka w W. we własnym lokalu, jest zatrudniona w administracji. Jest właścicielką wspólnie z mężem gospodarstwa rolnego położonego w C. o powierzchni 18 ha, ma na utrzymaniu dwoje dzieci. Uczestniczka postępowania zamierza w dalszym ciągu pracować w administracji na uczelni i prowadzić gospodarstwo rolne.

Z ustaleń Sądu wynika, że zaniechanie użytkowania działek przez wnioskodawcę wiąże się z konfliktem między nim a jego ojcem (M. C. wyprowadził się z domu rodziców).

Ponadto Sąd I instancji wskazał, że przedmiot współwłasności tworzą dwie działki zabudowane usytuowane na obu stronach drogi publicznej w kształcie równoległoboków, nieutwardzone, porośnięte trawą, roślinami ozdobnymi i drzewostanem. Działka zabudowana domem mieszkalnym uzbrojona jest z sieć telefoniczną, wodociagową, energetyczną, posiada odcinek drogi wewnętrznej wylewanej z asfaltu. Taka sama infrastruktura techniczna znajduje się także na działce (...). Nieruchomość oznaczona numerem (...) jest użytkiem rolno – leśnym w kształcie równoległoboku, nie jest uzbrojona, sytuowana jest przy drodze gruntowej. Orna część działki użytkowana jest w systemie płodozmianowym, częściowo zaś odłogowana. Leśna część porośnięta jest drzewostanem sosnowym w wieku od 30 do 55 lat. Stan techniczny zabudowań jest szczegółowo opisany w opinii rzeczoznawcy majątkowego A. G.. W obrębie nieruchomości współwłasnych nie jest prowadzona produkcja zwierzęca (inventarz w postaci dwóch świnek i kur zaspokaja potrzeby konsumpcyjne rodziców zainteresowanych).

W ocenie Sądu I instancji brak jest dowodów na potwierdzenie, iżby przedmiot współwłasności stron obejmował także ruchomości w szczególności maszyny rolnicze.

Dokonując zniesienia współwłasności, Sąd I instancji miał na uwadze kryteria określone w art. 211 - 214 kc. Uwzględnił również sytuację życiową i majątkową każdego z zainteresowanych. Ponadto wskazał, że wartość nieruchomości określona przez biegłego nie była kwestionowana.

Sąd I instancji wskazał, że zainteresowani byli zgodni, by działkę oznaczoną nr (...) przyznać na rzecz W. J., kontrowersje budził sposób podziału działek (...). W ostatecznych konkluzjach Sąd I instancji zaaprobował wariant podziału zgłoszony przez wnioskodawcę. Poza innymi szeroko omówionymi względami, wskazał, że sposób ten faworyzuje uczestniczkę postępowania albowiem zakłada, iż uzyska ona nieruchomości o wartości znacznie wyższej niż jej udział (212.025 złotych) bez konieczności ponoszenia spłat. W okolicznościach tej sprawy, wobec niewykazania ustawowych przesłanek dla podziału w wariantcie zgłoszonym przez W. J. zdaniem Sądu I instancji taka szkodliwość tym bardziej skłaniała do przyjęcia wersji zniesienia współwłasności proponowanej przez wnioskodawcę.

Na podstawie art. 520 § 1 kpc Sąd orzekł o kosztach postępowania, uznając iż postawa procesowa zainteresowanych i formułowane przez nich wnioski nie uzasadniają zróżnicowanego obciążania tymi kosztami.

Apelację od powyższego postanowienia wniosła uczestniczka postępowania. Zaskarżyła je w pkt III, IV, V, VI i VII i zarzuciła naruszenie art. 213 kc oraz art. 211 kc poprzez zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego przez podział między współwłaścicieli, który jest sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki oraz społeczno – gospodarczym przeznaczeniem rzeczy.

Mając na uwadze powyższe, wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania odwoławczego.

Na rozprawie w dniu 25 października 2013 r. pełnomocnik uczestniczki zmodyfikował stanowisko w ten sposób, że wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku o zniesienie współwłasności oraz zasądzenie od uczestniczki kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestniczki postępowania skutkowałą zmianą zaskarżonego postanowienia.

Merytoryczna ocena zaskarżonego postanowienia i analiza zarzutów podniesionych w apelacji uczestniczki postępowania dotyczących sposobu zniesienia współwłasności stała się zbędna wobec istotnej zmiany okoliczności faktycznych na etapie postępowania odwoławczego, która to zmiana musiała przełożyć się na końcowe rozstrzygnięcie w sprawie.

Inicjując postępowanie w niniejszej sprawie, wnioskodawca A. C. legitymował się tytułem prawnym do nieruchomości oznaczonych numerami geodezyjnymi (...). Jednakże w toku postępowania odwoławczego Z. i A. C. odwołali wobec A. C. darowiznę, której przedmiotem były wskazane nieruchomości i zainicjowali postępowanie o nakazanie złożenia oświadczenia o powrotnym przeniesieniu własności tychże nieruchomości.

Wyrokiem z dnia 8 listopada 2012 r. w sprawie I C 1064/12 Sąd Okręgowy w Białymstoku nakazał pozwanemu M. C. złożenie oświadczenia woli, mocą którego przenosi na rzecz powodów A. i Z. małż. C. własność niezabudowanej nieruchomości rolnej położonej we wsi R., gmina S., o powierzchni 4 ha 2500 m.kw., oznaczonej numerami geodezyjnymi (...), a także sprzętu rolniczego oraz udziału 1/2 części we współwłasności zabudowanej nieruchomości rolnej położonej we wsi R. gmina S. o powierzchni 12 ha 9100 m.kw., oznaczonej numerami geodezyjnymi (...).

Sąd Apelacyjny w Białymstoku wyrokiem z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie I ACa 104/13 oddalił apelację pozwanego M. C. od tego wyroku.

Wobec powyższego w toku postępowania wnioskodawca utracił tytuł prawny do nieruchomości, a tym samym utracił legitymację do występowania w sprawie i żądania zniesienia współwłasności. Jako że nie jest już współwłaścicielem nieruchomości jego wniosek nie mógł zostać uwzględniony.

Mając na uwadze to co powiedziano, Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie i oddalił wniosek.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł w oparciu o dyspozycję art. 520 § 3 kpc, uznając że na skutek zmiany okoliczności interesy zainteresowanych w tej sprawie stały się sprzeczne. Zatem w sytuacji oddalenia wniosku w całości, na wnioskodawcy ciążył obowiązek zwrotu uczestnicze całości poniesionych przez nią kosztów.

W toku postępowania pierwszoinstancyjnego uczestniczka uiszczała zaliczkę w kwocie 500 złotych oraz poniosła koszty zastępstwa procesowego w kwocie 7.217 zł, które ustalono na podstawie § 8 pkt 6 w zw. z § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. 2002 Nr 163 poz. 1348 ze zm.) powiększone o opłatę skarbową od pełnomocnictwa (17 złotych). Dawало to łącznie kwotę 7.717 złotych.

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. 2005 Nr 167 poz. 1398) Sąd Okręgowy nakazał pobrać od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim) kwotę 938,27 złotych tytułem brakujących kosztów sądowych, którą stanowiły brakujące koszty opinii biegłego (k. 82).

Natomiast postępowanie odwoławcze wygenerowało koszty w poniesionej przez uczestniczkę kwocie 4.600 złotych, na którą złożyły się: uiszczona przez uczestniczkę opłata od apelacji w kwocie 1.000 zł (k. 132) oraz koszty zastępstwa procesowego w kwocie 3.600 zł, które ustalono na podstawie § 13 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 8 pkt 6 w zw. z § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (...).