

Sygn. akt II Ca 143/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 3 lipca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny - Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Anna Nowak (sprawozdawca)

Sędziowie: SO Agnieszka Cholewa – Kuchta

SR (del.) Agnieszka Rutkowska

Protokolant sądowy: Piotr Łączny

po rozpoznaniu w dniu 3 lipca 2014 roku w Krakowie

na rozprawie

sprawy z wniosku R. K.

przy uczestnictwie M. W. i Gminy K.

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji uczestniczki M. W.

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie

z dnia 4 grudnia 2012 r., sygnatura akt I Ns 932/10/K

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od uczestniczki M. W. na rzecz wnioskodawcy R. K. kwotę 1800 (jeden tysiąc osiemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;
3. przyznać od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie na rzecz adwokat M. K. kwotę 2214 (dwa tysiące dwieście czternaście) złotych brutto tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej uczestniczce M. W. z urzędu w postępowaniu odwoławczym.

Sygn. akt II Ca 143/14

## UZASADNIENIE

### ***postanowienia z dnia 3 lipca 2014 roku***

Wnioskodawca R. K. wniósł o dokonanie zniesienia współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) położoną w miejscowości Z. poprzez przyznanie mu tej działki na wyłączną własność ze stosowną spłatą na rzecz uczestniczki.

Uczestniczka M. W. wniosła o zniesienie współwłasności przez przyznanie jej przedmiotowej nieruchomości na wyłączną własność bez obowiązku dokonania spłaty na rzecz wnioskodawcy.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy ustalił, że przedmiotem zniesienia współwłasności jest zabudowana nieruchomość położona w miejscowości Z., gmina K. stanowiąca działkę ewidencyjną o numerze (...) i powierzchni 0,12 ha o wartości 153.500 zł (punkt I); w wyniku zniesienia współwłasności przyznał tę nieruchomość na wyłączną własność wnioskodawcy R. K. (punkt II); zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki kwotę 76.750 zł płatne w terminie jednego miesiąca od daty uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami na wypadek uchybienia terminu płatności (punkt III); nakazał uczestniczkę, aby opuściła i opróżniła z rzeczy i osób budynek oznaczony numerem (...), T. i wydała go wnioskodawcy R. K. (punkt IV); ustalił, że uczestniczka M. W. przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego (punkt V); nakazał wstrzymanie wykonania opuszczenia i opróżnienia lokalu do czasu złożenia uczestniczką przez Gminę K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (punkt VI); nakazał przyznać od Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Krakowa - Krowodrzy w Krakowie na rzecz adwokata M. K. kwotę 4.428 zł tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej uczestniczką z urzędu (punkt VII) oraz ustalił, że strony ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (punkt VIII).

### ***Postanowienie to zapadło w następującym stanie faktycznym.***

Nieruchomość położona w Z. została nabyta przez wnioskodawcę w dniu 22 grudnia 1995 roku. W 1998 roku wnioskodawca zawarł związek małżeński z uczestniczką. W dniu 25 sierpnia 2000 roku podarował jej udział wynoszący 1/2 części w tej nieruchomości (okoliczności bezsporne). Budynek znajdujący się na nieruchomości był w chwili jego zakupu w bardzo złym stanie technicznym. W toku trwania małżeństwa pomiędzy stronami były w nim dokonywane liczne remonty polegające na m.in. urządzeniu łazienki i kuchni na piętrze. Na piętrze zostały również położone panele podłogowe i nowe okna. Prace te wykonywane były w kilkuletnim okresie czasu. Remonty te były finansowane z prac zarobkowych wykonywanych przez wnioskodawcę i uczestniczkę. Prace wykonywane z remontem parteru budynku były wykonane przez syna uczestniczki R. J.. Wartość prawa własności przedmiotowej nieruchomości wynosi 153.500 zł. Stan techniczny budynku po dokonanych remontach kwalifikuje się jako średni. W razie przyjęcia stanu technicznego nieruchomości jako najgorszy, jej wartość wynosiłaby 134.825 zł. Uczestniczka nie posiada żadnych środków finansowych na dokonanie spłaty na rzecz wnioskodawcy. Nie posiada prawa do żadnego innego lokalu, osiąga dochody w tytułu renty w wysokości 720 zł miesięcznie, posiada orzeczenie o całkowitej niezdolności do pracy.

Sąd Rejonowy powołując treść art. 211 k.c. wskazał, że sporna nieruchomość stanowi majątek osobisty każdego z małżonków w udziale po 1/2 oraz, że na tę nieruchomość były czynione nakłady w postaci remontów polepszających jej stan techniczny. Argumentował, że postępowanie dowodowe wykazało, że środki na te remonty pochodziły z wynagrodzeń i dochodów osiąganych przez małżonków w trakcie trwania małżeństwa a zatem stanowią one nakłady z majątku wspólnego na majątek osobisty małżonków i dlatego podlegają one rozliczeniu w postępowaniu o podział majątku wspólnego. Podniósł, że poza tymi nakładami nie ma innych podlegających rozliczeniu w tym postępowaniu. Wskazał, że z opinii biegłego M. N. wynika, iż obecna wartość nieruchomości wynosi 153.500 zł (po dokonanych remontach i stanie technicznym średnim), a w razie gdyby przyjąć stan nieruchomości jako najgorszy 134.825 zł. Z tego porównania wynika, że przeprowadzone na nieruchomości remonty doprowadziły do wzrostu jej wartości o 18.675 zł, która to kwota stanowi aktualną wartość nakładów dokonanych z majątku wspólnego małżonków na tę nieruchomość. Podniósł, że nawet przyznanie kwoty dokonanych nakładów w toku podziału majątku dorobkowego w całości na rzecz uczestniczki, nie może wpłynąć na wynik postępowania o zniesienie współwłasności a wysokość spłaty należnej w wyniku zniesienia współwłasności przewyższa wielokrotnie wysokość nakładów dokonanych na nieruchomość. Przyznając nieruchomość na własność wnioskodawcy Sąd Rejonowy miał na uwadze, że po jego stronie istnieje możliwość spłaty natomiast po stronie uczestniczki brak jest takiej możliwości. O nakazaniu opuszczenia nieruchomości orzeczono na podstawie art. 624 k.p.c. Rozstrzygnięcie zawarte w punktach V i VI oparto na art. 14 ust. 4 pkt 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, ze względu na trwałą niezdolność uczestniczki do pracy. O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację wniosła uczestniczka zaskarżając postanowienie w punktach I, II, III i IV i zarzucając mu:

1. naruszenie prawa materialnego poprzez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, w szczególności art. 567 § 1 i 3 k.p.c., art. 688 k.p.c. oraz art. 618 k.p.c., a także art. 5 k.c. w odniesieniu do przyznania lokalu mieszkalnego stronie postępowania, która taki lokal posiada, a konieczności ustalenia prawa do lokalu socjalnego dla strony, która na skutek orzeczenia Sądu wydanego w sprawie zostaje pozbawiona lokalu mieszkalnego;
2. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału poprzez błędne przyjęcie, że przedmiot postępowania nie stanowi majątku wspólnego stron i nie podlega przepisom dotyczącym jego podziału.

Wskazując powyższe zarzuty domagała się uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania przy jednoczesnym zobowiązaniu Sądu do ponownego połączenia sprawy niniejszej ze sprawą o podział majątku zawisłą przed Sądem Rejonowym dla Krakowa - Krowodrzy w Krakowie sygn. akt I Ns 2483/12/K przy uwzględnieniu kosztów postępowania apelacyjnego.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje.**

Apelacja podlegała oddaleniu.

Na wstępie odnotować należy, że Sąd Okręgowy akceptuje ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy i przyjmuje je za podstawę rozstrzygnięcia apelacyjnego.

Zarzut sprzeczności ustaleń Sądu Rejonowego z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego nie był zasadny. Apelacja tego uchybienia upatrywała w przyjęciu przez Sąd Rejonowy, że przedmiot postępowania nie stanowi majątku wspólnego stron. Z powyższym stanowiskiem niepodobna się zgodzić albowiem poprawnie ustalił Sąd pierwszej instancji, iż sporna nieruchomość nie weszła w skład majątku wspólnego stron postępowania. Zauważyć należy, że jej wyłącznym właścicielem był początkowo wnioskodawca, który darował udział w tej nieruchomości na rzecz uczestniczki. W wyniku tej darowizny strony stały się zatem współwłaścicielami tej nieruchomości w udziałach po 1/2. Odnośnie nakładów czynionych na niniejszą nieruchomość przez uczestniczkę podzielić należy stanowisko Sądu Rejonowego, że nie ma żadnych dowodów, z których wynikałoby, że były one czynione z majątku osobistego uczestniczki. Wobec tego w świetle materiału dowodowego sprawy zasadnie przyjęto, powołując się na zasady doświadczenia życiowego, że nakłady te były czynione z majątku wspólnego stron na ich majątki osobiste i jako takie podlegać mogą rozliczeniu w toczącym się postępowaniu o podział majątku wspólnego (art. 45 § 1 i 2 k.r.o.). Za bezzasadny uznać należy zarzut naruszenia art. 567 § 1 i 3 k.p.c., art. 688 k.p.c. i art. 618 k.p.c. poprzez zaniechanie przez Sąd Rejonowy połączenia sprawy niniejszej ze sprawą o podział majątku wspólnego stron. Uczestniczka nie wykazała bowiem wpływu tego uchybienia na treść zaskarżonego rozstrzygnięcia, a w szczególności na wysokość ustalonej spłaty. Zauważyć jednocześnie trzeba, że Sąd Rejonowy rozważał czy kwota stanowiąca równowartość dokonanych przez uczestniczkę nakładów na sporną nieruchomość miałyby wpływ na wysokość ustalonej spłaty dochodząc ostatecznie do przekonania, że przyznanie kwoty stanowiącej równowartość nakładów na rzecz uczestniczki nie mogłoby wpłynąć na wynik niniejszej sprawy. Stanowiska tego nie sposób kwestionować. Nietrafny był także zarzut naruszenia art. 5 k.c. Obrazy tego przepisu uczestniczka upatrywała w przyznaniu nieruchomości na rzecz wnioskodawcy i dokonaniu ustalenia prawa do lokalu socjalnego na jej rzecz mimo, że wskutek orzeczenia Sądu Rejonowego została ona pozbawiona jakiegokolwiek lokalu mieszkalnego. Podkreślić należy, że „współwłasność to stan przejściowy. Jednym ze sposobów wyjścia z niego jest - jeśli wspólna rzecz, wspólna nieruchomość nie daje się podzielić - przyznanie jej jednemu z współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych. Sąd nie może tego odmówić tylko z uzasadnieniem, że inny współwłaściciel po takim zniesieniu współwłasności nie będzie mógł korzystać ze wspólnej rzeczy” (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 2004 roku, III CK 220/02, M. Prawn. 2004/16/757). Ponadto wziąć pod uwagę trzeba pogląd wyrażony w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2001 roku, IV CKN 190/00, niepubl. SIP LEX nr 536991, że „rozstrzygając, o tym któremu z byłych małżonków należy przyznać spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, sąd rozważa usprawiedliwione interesy osób uprawnionych wyłącznie z punktu widzenia art. 212 § 2 i 3 k.c. w związku z art. 45 k.r.o. i art.

1035 k.c., nie zaś w aspekcie art. 5 k.c.”. W ocenie Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy dokonując wyboru takiego sposobu zniesienia współwłasności nieruchomości prawidłowo wyważył interesy obu stron postępowania dochodząc ostatecznie do przekonania, że wnioskodawca ma realną możliwość spłaty uczestniczki, której to okoliczności ona nie kwestionowała. Uczestniczka natomiast pobiera rentę w wysokości 720 zł, co wyklucza możliwość dokonania przez nią spłaty wnioskodawcy. Nie można również tracić z pola widzenia, że uczestniczka w wyniku zaskarżonego postanowienia otrzymała tytułem spłaty kwotę 76.750 zł płatną w terminie miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia. Wobec tego uczestniczka dysponując taką kwotą będzie w stanie zaspokoić swe potrzeby mieszkaniowe we własnym zakresie na wypadek gdyby okazało się, że okres oczekiwania na przedłożenie jej oferty zawarcia lokalu socjalnego przez Gminę K. jest długi. Jedynie na marginesie zaznaczyć wypada, że skoro tylko uczestniczka wniosła apelację od postanowienia Sądu Rejonowego, to Sąd Okręgowy związany zakazem refomatationis in peius (art. 384 k.p.c.), nie mógł przy stanowisku procesowym uczestnika Gminy K. wyrażonym w piśmie z dnia 10 kwietnia 2014 roku (k. 613), w ogóle badać prawidłowości rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego odnośnie ustalenia, że uczestniczce przysługuje prawo do lokalu socjalnego.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację - punkt 1 sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzekł Sąd Okręgowy na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. zasądzając od uczestniczki, która to postępowanie przegrała na rzecz wnioskodawcy kwotę 1800 zł, na którą złożyło się wynagrodzenie jego pełnomocnika ustalone stosownie do § 6 pkt 6 w zw. z § 8 pkt 6 i § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t. j. Dz. U. z 2013r., poz. 461) - punkt 2 sentencji.

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej uczestniczce z urzędu w postępowaniu apelacyjnym orzekł Sąd Okręgowy na podstawie art. 29 ustawy z dnia 26 maja 1982 roku Prawo o adwokaturze (t. j. Dz. U. z 2014r., poz. 635 ze zm.) w zw. z do § 6 pkt 6 w zw. z § 8 pkt 6 i § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t. j. Dz. U. z 2013r., poz. 461) przyznając na rzecz adwokata M. K. kwotę 2214 zł (1800 zł tytułem wynagrodzenia oraz 414 zł tytułem podatku VAT) - punkt 3 sentencji.

Ref. SSR M. Ż..