

Sygn. akt IV Ca 562/21

POSTANOWIENIE

Dnia 19 lipca 2022 roku

Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Adam Jaworski

po rozpoznaniu w dniu 19 lipca 2022 roku w Warszawie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku S. L.

z udziałem M. L.

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji uczestnika

od postanowienia Sądu Rejonowego w Legionowie

z dnia 9 grudnia 2020 roku, sygn. akt I Ns 767/17

postanawia:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie 2 w ten tylko sposób, że termin płatności spłaty oznaczyć na dzień 30 czerwca 2023 roku;

II. oddalić apelację w pozostałym zakresie;

III. oddalić wniosek wnioskodawcy o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Adam Jaworski

ZARZĄDZENIE

(...)

A. Jaworski

Sygn. akt IV Ca 562/21

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 9 grudnia 2020 r. (sygn. I Ns 767/17) Sąd Rejonowy w Legionowie orzekł następująco:

1) Dokonać zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanej położonej w msc. C., oznaczonej jako działka o nr ewidencyjnym (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), o wartości 927 296 zł (dziewięćset dwadzieścia siedem tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt sześć złotych) w ten sposób, że udział 1/3 w prawie własności tej

nieruchomości o wartości 309,099 zł (trzysta dziewięć tysięcy dziewięćdziesiąt dziewięć złotych), stanowiący własność S. L., przyznać M. L.

2) Zasądzić od M. L. na rzecz S. L. kwotę 309,099 zł (trzysta dziewięć tysięcy dziewięćdziesiąt dziewięć złotych tytułem spłaty, płatną w terminie 4 (czterech) miesięcy od dnia doręczenia odpisu postanowienia, z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności

3) Zasądza od wnioskodawcy i uczestnika na rzecz Skarbu Państwa kwoty po 296 zł (dwieście dziewięćdziesiąt sześć) tytułem wydatków

4) Pozostawia zainteresowanych przy poniesionych kosztach postępowania.

Podstawą tego rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne i ich prawna ocena:

Wnioskodawca S. L. jest ojcem M. L.. Wnioskodawcy przysługuje udział wynoszący 1/3 w prawie własności zabudowanej nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), położonej w C., objętej księgą wieczystą (...), zaś uczestnikowi – udział wynoszący 2/3. Wnioskodawca od kilku lat zamieszkuje na terenie zachodniej Polski. Nie korzysta z nieruchomości objętej wnioskiem. Znajduje się ona w posiadaniu uczestnika, który zamieszkuje tam wraz z żoną i trójką dzieci oraz matką. Wartość nieruchomości wynosi 927 296 zł, a wartość udziału wnioskodawcy 309 099 zł.

M. L. jest ponadto właścicielem nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym o pow. 230 m, położonej w C., jak również działek rolnych w okolicy M. o powierzchni około 4 ha. Utrzymuje się z prowadzenia działalności gospodarczej – z tytułu dochodów ze spółki z o.o. uzyskuje wynagrodzenie w wysokości 8000 zł miesięcznie. Prowadzi gospodarstwo domowe wspólnie z żoną, która osiąga z tytułu zatrudnienia dochód około 4000 zł netto miesięcznie oraz matką, która pobiera świadczenie emerytalne w wysokości około 2300 zł miesięcznie. Ma na utrzymaniu trójkę dzieci. S. L. jest właścicielem nieruchomości niezabudowanej położonej w C., stanowiącej wspólnie z działką objętą wnioskiem jedną ogrodzoną całość. Utrzymuje się z pracy na stacji benzynowej, osiągając dochód w wysokości 2600 zł netto.

Rozstrzygając sprawę na podstawie art. 212 § 2 i 3 k.c. Sąd Rejonowy w Legionowie wskazał, iż okoliczność, że nieruchomość ma przyspaść uczestnikowi nie była ostatecznie sporna, gdyż stanowi ona jego stałe miejsce zamieszkania wspólnie z rodziną. Wnioskodawca nie wnosił o przyznanie mu nieruchomości, gdyż zmienił na stałe miejsce zamieszkania. Sąd przypomniał, że wartość nieruchomości oszacowano na kwotę 927 296 zł, a w konsekwencji wartość udziału wnioskodawcy wyniesie 309 099 zł. Sąd Rejonowy zasądził taką kwotę na rzecz wnioskodawcy tytułem spłaty. Odnosząc się do ustalenia terminu spłaty Sąd I instancji wskazał, co następuje: „Wbrew stanowisku uczestnika Sąd ustalił termin spłaty na 4 miesiące od doręczenia odpisu postanowienia, z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności. W ocenie Sądu odpowiada to możliwościom majątkowym uczestnika, który posiada stałe źródło dochodu, prowadzi wspólne gospodarstwo domowe wspólnie z osiagającymi własne dochody żoną i matką. Posiada też majątek w postaci innej nieruchomości zabudowanej oraz działek rolnych o znacznej powierzchni. Tym samym uzasadnione jest przekonanie, że posiada on zdolność kredytową, umożliwiającą dokonanie spłaty zasadzonej kwoty w ustalonym przez Sąd terminie. Gdyby zaś nie chciał z takiej możliwości skorzystać, może pozyskać środki na spłatę poprzez sprzedaż domu stanowiącego jego własność. W obu tych przypadkach ustalony termin spłaty należy uznać za wystarczający dla zdobycia środków niezbędnych na ten cel. Ustalony termin spłaty wychodzi naprzeciw potrzebom obu zainteresowanych, dając M. L. czas na pozyskanie niezbędnej kwoty, zaś S. L. możliwość uzyskania spłaty w pełnej wysokości i w rozsądnym terminie. Wnioskowany przez M. L. termin spłaty 5 lat nie jest niczym uzasadniony i stanowi zdaniem Sądu kolejną próbę storpedowania żądania zniesienia współwłasności, i uwzględnia jedynie interes uczestnika”. O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od tego postanowienia złożył uczestnik M. L., zastępowany przed adwokata, zaskarżając je – jak wskazano w tzw. petitum apelacji – w punkcie 2. Zaskarżonemu postanowieniu zarzucił naruszenie art. 212 § 3 k.c. i art. 233 § 2 k.p.c. Skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia w pkt. 2 w ten sposób, że oznaczyć,

iż uczestnik będzie zobowiązany do spłaty wnioskodawcy w terminie 18 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia oraz o „pozostawienie stron przy dotychczas poniesionych kosztach postępowania”.

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

Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i przyjął je za podstawę swojego rozstrzygnięcia, uzupełniając te ustalenia o następujące okoliczności:

Odpis zaskarżonego postanowienia – wydanego na posiedzeniu niejawnym – został doręczony M. L. w dniu 17 grudnia 2020 r. (e.p.o. k. 516).

Pismem z dnia 30 marca 2020 r. (...) Bank (...) S.A. odmówił M. L. kredytu z powodu danych o dochodach i miejscach pracy oraz danych o posiadanych zajęciach komorniczych (bezsporne, ponadto kopia pisma k. 529).

Odnosząc się do kopii pisma Banku (...) Sąd Okręgowy stwierdza, że nie ma podstaw kwestionować jej wiarygodności, ale ma ona dla rozstrzygnięcia sprawy niewielkie znaczenie przede wszystkim dlatego, że nie wiadomo, o jaki dokładnie (w jakiej wysokości i na jaki cel?) kredyt ubiegał się uczestnik. Nie jest więc jasne, na ile decyzja odmowna banku wyrażona w piśmie z 30 marca 2020 r. wpływa na obecną możliwość otrzymania kredytu przez M. L.. Tym bardziej, że z doświadczenia życiowego wiadomo, że brak zdolności kredytowej w ocenie jednego z banków nie zawsze

Wnioski dowodowe skarżącego zostały pominięte (art. 235² § 1 pkt 2 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. oraz art. 381 k.p.c.), albowiem znaczna część tezy dowodowej (możliwości majątkowe, spieniężenia majątku, pozostawienia uczestnika z długami przez wnioskodawcę) dotyczy okoliczności, które mogły i powinny być zgłaszane przed Sądem I instancji. Nic nie stało na przeszkodzie, aby kwestie te wyjaśniono bardziej dogłębnie podczas przesłuchania stron na rozprawie w dniu 14 października 2020 r., w której czynny udział brał ówczesny pełnomocnik uczestnika. Nowymi okolicznościami są oczywiście zmiany w sytuacji finansowej. Niemniej jednak okoliczności dotyczące epidemii (...)19 i jej wpływu na sytuację gospodarczą oraz dostępność kredytów są faktami powszechnie znanymi (art. 228 § 1 k.p.c.), które Sąd Okręgowy bierze pod uwagę z urzędu. Uzasadnienie apelacji nie konkretyzuje zaś twierdzeń dotyczących zmiany indywidualnej sytuacji uczestnika, które miałyby być zweryfikowane dowodami ze źródeł osobowych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługuje w znacznej części na uwzględnienie, o czym przekonują następujące argumenty.

Na wstępie, wykonując obowiązek badania z urzędu ewentualnej nieważności postępowania (art. 378 § 1 k.p.c.) Sąd Okręgowy stwierdza, że nie budzi zastrzeżeń wydanie zaskarżonego postanowienia na posiedzeniu niejawnym, gdyż mimo braku formalnego zarządzenia o skierowanie sprawy na posiedzenie niejawne w trybie art. 15 zzs² ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem (...)19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. poz. 374) przesłanki orzekania na podstawie tego przepisu zostały spełnione, a pełnomocnicy wnioskodawcy i uczestnicy zajęli stanowiska na piśmie (k. 504 i 507) przed wydaniem zaskarżonego postanowienia. Dlatego o pozbawieniu któregokolwiek z nich możliwości obrony swoich praw (art. 379 pkt 5 k.p.c.) nie może być mowy.

W drugiej kolejności należy zaznaczyć, że skarżący objął co prawda zakresem zaskarżenia punkt 2 postanowienia, dotyczący spłaty. Analiza zarzutów i wniosków apelacji nie pozostawia jednak wątpliwości, że orzeczenie jest skarżone jedynie w zakresie oznaczenia terminu spłaty, a pozostałe rozstrzygnięcia Sądu I instancji nie były kwestionowane. Skoro przedmiotem zaskarżenia jest samo rozstrzygnięcie o terminie spłat, to nie ulega wątpliwości, że nie jest ono objęte tzw. integralnością orzeczenia działowego, a kontrola instancyjna będzie ograniczona do kwestii terminu spłaty.

Skarżący zarzucił naruszenie prawa procesowego i materialnego, ale w istocie mimo podniesienia zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. (omyłkowo podano art. 233 § 2 k.p.c.) uczestnik nie kwestionuje ocen dotyczących wiarygodności

i mocy poszczególnych dowodów, ale ocenę okoliczności sprawy pod kątem możliwości uiszczenia spłaty w terminie. Zarzut ten należy więc ocenić łącznie z zarzutem naruszenia prawa materialnego, a to art. 212 § 2 k.c.

Przechodząc do rozpoznania tego zarzutu należy przytoczyć treść art. 212 § 3 zd. 1 k.c., który stanowi, że jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia. W razie rozłożenia dopłat i spłat na raty terminy ich uiszczenia nie mogą łącznie przekraczać lat dziesięciu. Skarżący kwestionuje prawidłowość zastosowania tego przepisu na dwóch płaszczyznach: sposobu określenia terminu oraz jego długości.

Odnosnie do zarzutu powiązania początku biegu terminu spłaty z datą doręczenia odpisu postanowienia należy stwierdzić, że zgodnie z powszechnie przyjętym w języku prawnym i prawniczym rozumieniem termin oznacza zdarzenie przyszłe i pewne, a oznaczenie terminu przez określone zdarzenie może nastąpić tylko wtedy, gdy nastąpienie tego zdarzenia w przyszłości jest – w ramach rozsądnych ludzkich oczekiwań – oczywiście pewne (por. wyrok SN z 6.7.1963 r., III CR 161/63, OSNCP 1964, Nr 7–8, poz. 152; wyrok SN z 30.8.1990 r., IV CR 236/90, OSNCP 1991, Nr 10–12, poz. 125, a także postanowienie SN z 5.3.1999 r., I CKN 1069/98, OSNC 1999, Nr 9, poz. 160, powołane za: A. Zbiegień – Turzańska, K. Osajda (red. serii), W. Borysiak (red. tomu), Kodeks cywilny. Komentarz. Wyd. 30, Warszawa 2022, art. 110 nt. 5). Tę ostatnią cechę można odnieść do zdarzenia stanowiącego początek biegu terminu oznaczonego w miesiącach. Skoro doręczenie odpisu postanowienia na posiedzeniu niejawnym jest zdarzeniem w istocie pewnym i koniecznym do jego uprawomocnienia się, takiego określenia terminu jak uczynił to Sąd Rejonowy nie można z góry wykluczyć, choć budzi to pewne wątpliwości praktyczne. Problem jednak w tym, że tak określony termin 4-miesięczny upłynął już z dniem 17 kwietnia 2021 roku, podczas gdy postanowienie nie uprawomocniło się z uwagi na wniesienie przez wnioskodawcę środka zaskarżenia. Sąd Okręgowy podziela pogląd wyrażony w postanowieniu SN z 19 września 2002 r., II CK 21/02, że „postanowienie sądu przyznające wspólną rzecz jednemu z uczestników postępowania a drugiemu spłaty, zarówno wydane w postępowaniu o zniesienie współwłasności, jak i wydane w postępowaniu o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami, ma charakter konstytutywny (...). Terminy spłaty ustalone przez sąd, o których mowa w art. 212 § 3 k.c., powinny zatem przypadać na okres po uprawomocnieniu się postanowienia zasądzającego spłaty”. Gdyby przyjąć odmienne założenie, nie byłby spełniony cel art. 212 § 3 k.c., którym jest oznaczenie odpowiedniego do okoliczności sprawy terminu spłaty. Co więcej, w przypadku zasądzenia – tak jak w niniejszej sprawie – odsetek ustawowych za opóźnienie, oznaczałoby to swoiste sankcjonowanie strony za opóźnienie w spełnieniu świadczenia, do którego nie była jeszcze zobowiązana, skoro orzeczenie ma charakter konstytutywny. Dlatego Sąd Okręgowy stoi na stanowisku, że w przypadku orzeczeń pierwszoinstancyjnych najbardziej właściwa jest praktyka oznaczania terminu spłaty, liczonego od daty uprawomocnienia się postanowienia. Tylko takie rozwiązanie zapobiega przypadnięciu terminu spłaty przed dniem uprawomocnienia się postanowienia. Stanowisku apelującego nie można więc odmówić w tym aspekcie słuszności.

Odnosząc się do długości terminu spłaty wskazać należy, że orzeczenie o terminie i sposobie uiszczenia dopłat następuje niezależnie od wniosków stron, a orzeczenie to ma, jak przyjmuje się w doktrynie i orzecznictwie, dyskrejonalny charakter. Przesłanką wyznaczenia terminu do uiszczenia spłaty lub rozłożenia tej należności na raty powinno być rozważenie sytuacji majątkowej i interesów współwłaścicieli (zob. np. uzasadnienie postanowień SN: z 12 kwietnia 2001 r., II CKN 658/00, OSNC 2001, Nr 12, poz. 179 i z 24 stycznia 2013 r., V CSK 79/12). Konieczność uiszczenia przez uczestnika dopłaty niezwłocznie po uprawomocnieniu się orzeczenia stanowiłoby dla niego, mimo relatywnie wysokich dochodów, znaczne obciążenie. Dochody te nie pozwoliłyby bowiem M. L. na jednorazowe zgromadzenie takiej kwoty, a wątpliwe jest, czy byłoby to możliwe w terminie 4 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia. Niewątpliwie podniesione w apelacji okoliczności, dotyczące kryzysu gospodarczego spowodowanego pandemią (...)19, a obecnie także agresją Federacji Rosyjskiej na Ukrainę, wpływają zarówno na możliwości zarobkowe uczestnika, jak i na jego zdolność kredytową. Przekonujące i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego jest też twierdzenie apelacji, iż procedury kredytowe są – szczególnie w obecnych realiach – złożone i długotrwałe. Oczywiście jest jednocześnie, że uczestnik nie mógłby rozpocząć tych procedur przed uprawomocnieniem się postanowienia. Odnosząc się do argumentacji podniesionej w odpowiedzi na apelację należy

zwrócić uwagę, że twierdzenia o większych niż ustalił to Sąd Rejonowy możliwościach zarobkowych i majątkowych uczestnika są w dużej mierze gołosłowne. Wnioskodawca ma jednak rację, że uczestnik powinien był rozpocząć przygotowania do pozyskania środków z innych źródeł, jak np. sprzedaż nieruchomości, skoro postępowanie toczy się od 18 grudnia 2017 r., a uczestnik posiada jednak stosunkowo wysokie dochody oraz majątek w postaci również działek rolnych. Dlatego uwzględnienie wniosku apelacji o wyznaczenie terminu 18-miesięcznego byłoby zbyt daleko idące. Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że terminem, który pogodzi interesy obu stron i pozwoli uczestnikowi – przy dołożeniu należytych starań – na zgromadzenie środków pieniężnych jest 30 czerwca 2023 roku, a więc termin zbliżony do 12 miesięcy. Orzeczenie reformatoryjne sądu II instancji co do meritum, wydane na posiedzeniu niejawnym, jest prawomocne z chwila podpisania sentencji, dlatego możliwe i celowe było oznaczenie terminu spłaty datą dzienną.

Tym się kierując Sąd Okręgowy częściowo uwzględnił apelację na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., a w pozostałym zakresie oddalił ją na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., zważywszy, że apelację uczestnika uwzględniono w znacznej części, a wniosek o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego złożył jedynie wnioskodawca.

Adam Jaworski

ZARZĄDZENIE

Proszę:

1) (...)

2) (...)

3) (...)

A. Jaworski