

Sygn. akt II Ca 1020/13

POSTANOWIENIE

Dnia 25 marca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Magdalena Bajor-Nadolska**

Sędziowie: **SO Małgorzata Klesyk**

SO Cezary Klepacz (spr.)

Protokolant: protokolant sądowy Agnieszka Baran

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 25 marca 2014 r.

sprawy z wniosku B. J.

z udziałem M. K.

o podział majątku wspólnego

na skutek apelacji wnioskodawczynie od postanowienia Sądu Rejonowego w Jędrzejowie

z dnia 14 lutego 2013 r., sygn. akt VI Ns 28/13

postanawia: odrzucić apelację w części dotyczącej żądania zapłaty wynagrodzenia od uczestniczki z tytułu korzystania z nieruchomości oraz w części dotyczącej zapłaty 1/2 podatku od nieruchomości, oddalić apelację w pozostałej części, orzec że wnioskodawczynie i uczestniczka ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt II Ca 1020/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 14 lutego 2013 roku, sygn. akt I Ns 28/13, Sąd Rejonowy w Jędrzejowie podzielił majątek wspólny B. J. i M. K. w sposób następujący:

- prawo własności nieruchomości położonej w C., gmina W., oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 0,1000 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) przyznał M. K., córce A. i H.;

- zasądził tytułem spłaty od M. K. na rzecz B. J. kwotę 37.111 zł, płatną w dwóch ratach, po 18.555,50 zł, pierwsza płatna w terminie sześciu miesięcy, a druga – w terminie osiemnastu miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia, z ustawowymi odsetkami na wypadek uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat;

- zasądził od M. K. na rzecz B. J. kwotę 3.609,25 zł z odsetkami ustawowymi od dnia uprawomocnienia się postanowienia do dnia zapłaty;

- orzekł, iż wnioskodawczynie i uczestniczka ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy poczynił następujące ustalenia faktyczne

L. K.i M. K.zawarli małżeństwo w dniu 23 stycznia 1999 roku, które ustało z dniem 12 grudnia 2007 roku na mocy wyroku Sądu Okręgowego w Kielcach z dnia 21 września 2007 roku orzekającego rozwód.

L. K. (2) zmarł w dniu 23 października 2010 roku, spadek po nim nabyła w całości B. J..

W skład majątku wspólnego L. K.i M. K.wchodziło prawo własności nieruchomości położonej w C., oznaczonej jako działka nr (...)o powierzchni 0,1000 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym i zabudowaniami gospodarczymi oraz F. (...), który w toku postępowania został wspólnie przez wnioskodawczynię i uczestniczkę wyrejestrowany i zdemontowany.

Wartość nieruchomości wchodzącej w skład majątku wspólnego, wg stanu na datę ustania małżeństwa, wynosiła 72,452 zł, zaś wg stanu obecnego wynosi 74.222 zł.

M. K.dokonała zakupu materiałów przeznaczonych na remont nabytego domu w okresie pomiędzy 17 marca 2000 roku a 23 sierpnia 2000 roku, a także w dniu 8 grudnia 2005 roku i 24 lipca 2006 roku, w postaci materiałów budowlanych, wykończeniowych, instalacyjnych oraz okien za łączną kwotę 12.309,48 zł

L. K.poczynił wydatki w związku z remontem wspólnego domu w okresie pomiędzy 1 lutego 2007 roku a 16 listopada 2009 roku, w postaci opłat przyłączeniowych, instalacji elektrycznej, bojlera, stolarki okiennej, w łącznej kwocie 3.852,35 zł.

Od śmierci L. K.wspólny dom znajduje się w wyłącznym posiadaniu M. K., jedynie ona posiada klucze do tego budynku.

Wartość czynszu, jaki można uzyskać według cen rynkowych z najmu domu wchodzącego w skład majątku wspólnego, za okres od daty śmierci L. K.wynosi łącznie 7.803 zł. Koszt utrzymania domu w tym czasie przez M. K.wynosił łącznie 584,50 zł. Potencjalny możliwy do uzyskania przez M. K.dochód wyniósł w tym okresie 7.218,50 zł.

M. K.jest zatrudniona w (...) sp. z o. o.jako salowa, osiąga dochody miesięczne w wysokości kilkuset złotych. Ma możliwość podjęcia pracy za granicą.

W okresie od ustania związku małżeńskiego podatki od wspólnej nieruchomości opłacali: za 2008 rok L. K.w kwocie 101 zł, M. K.w kwocie 34 zł, za 2009 rok L. K.w kwocie 146 zł, M. K.w kwocie 36 zł, za 2010 rok L. K.w kwocie 73 zł, M. K.w kwocie 73 zł, za 2011 r. i 2012 r. oboje w częściach równych.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Rejonowy uznał, że wniosek, co do zasady zasługuje na uwzględnienie. Wobec braku porozumienia pomiędzy wnioskodawczynią i uczestniczką i wobec faktu, że obie żądały przyznania nieruchomości ze spłatą dla drugiej, decyzja należała do sądu. Decydująca była w tym zakresie okoliczność, że M. K.zamieszkuje we wspólnym domu i nie ma możliwości innego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Deklarowała przy tym, że będzie w stanie podołać finansowo spłacie, ma bowiem możliwość podjęcia pracy za granicą. Z tego względu Sąd uznał, że własność nieruchomości należy przyznać uczestniczce. Zaktualizowana wartość nieruchomości wynosi 74.222 zł, wobec czego spłata – 37.111 zł, płatna w dwóch ratach po 18.555,50 zł.

Sąd Rejonowy wskazał, że należało uwzględnić okoliczność, iż od momentu śmierci L. K.wyłącznie uczestniczka jest w posiadaniu wspólnej nieruchomości. Zasadny jest w tej sytuacji wniosek B. J.o zasądzenie połowy dochodów, jakie M. K.mogła osiągnąć, wynajmując wspólny dom. Skoro miesięczny koszt jego utrzymania wynosi 21,50 zł, natomiast możliwy do uzyskania czynsz – 289 zł, to należało z tego tytułu zasądzić kwotę 3.609,25 zł, jako połowę kwoty 7.218,50 zł. Nie uwzględniono w rozliczeniach wydatków na materiały budowlane i wykończeniowe, ponieważ nie wykazano, by zostały poczynione z majątku osobistego na majątek wspólny. Na przeszkodzie odrębnemu zasądzeniu należności z tego tytułu stoi okoliczność, że zaktualizowana przez biegłą wartość nieruchomości uwzględnia poczynione już po ustaniu wspólności małżeńskiej nakłady.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na mocy art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od tego orzeczenia złożyła wnioskodawczyni, zaskarżając je w pkt I i III oraz w zakresie, w jakim nie uwzględnione zostało roszczenie wnioskodawczyni o zapłatę przez uczestniczkę równowartości nakładów poniesionych przez wnioskodawczynię i jej poprzednika prawnego na nieruchomości wspólną, w okresie po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej, tj. od 12 grudnia 2007 roku do dnia wydania zaskarżonego postanowienia, a także w zakresie, w jakim nie zostało uwzględnione roszczenie o zwrot $\frac{1}{2}$ podatku od nieruchomości wspólnej wpłaconego przez wnioskodawczynię i jej poprzednika prawnego w okresie od 12 grudnia 2007 roku do dnia wydania zaskarżonego postanowienia; zarzucając:

1. sprzeczność w ustaleniach faktycznych, polegającą na uznaniu, że skoro uczestniczka zarabia kilkaset złotych miesięcznie, to zasadne będzie przyznanie jej własności nieruchomości wspólnej z obowiązkiem spłaty wnioskodawczyni, podczas gdy to wnioskodawczyni, a nie uczestniczka jest w stanie dokonać spłaty;
2. mające wpływ na treść postanowienia naruszenie art. 232 w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez uznanie za udowodnione twierdzeń uczestniczki, że ma ona możliwość podjęcia pracy za granicą, podczas gdy nie przedstawiła na to żadnego dowodu;
3. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego przez przyjęcie, że rozliczenie nakładów poniesionych przez wnioskodawczynię i jej poprzednika prawnego na nieruchomości wspólną w okresie od 12 grudnia 2007 roku do dnia wydania zaskarżonego postanowienia, nastąpiło wskutek zaktualizowania przez biegłą wartości nieruchomości wspólnej;
4. mające wpływ na treść zaskarżonego postanowienia naruszenie art. 325 k.p.c. poprzez nierozpoznanie wniosku o rozliczenie współwłaścicieli z tytułu nakładów poniesionych na nieruchomości wspólną przez wnioskodawczynię i L. K. od 12 grudnia 2007 roku do wydania zaskarżonego postanowienia oraz art. 325 w zw. z art. 361 k.p.c. poprzez nierozpoznanie wniosku o rozliczenie współwłaścicieli z tytułu podatku od nieruchomości poniesionych na nieruchomości wspólną przez wnioskodawczynię i L. K. w okresie od 12 grudnia 2007 roku do dnia wydania postanowienia;
5. mające wpływ na treść postanowienia naruszenie art. 520 § 1 k.p.c. poprzez obciążenie wyłącznie wnioskodawczyni kosztami sporządzenia opinii biegłej, pomimo że wniosek o sporządzenie opinii w zakresie kosztów zarządu nieruchomością wspólną został złożony przez uczestniczkę postępowania.

Wskazując na to, skarżąca wniosła o zmianę postanowienia poprzez:

1. podzielenie majątku wspólnego poprzez przyznanie wnioskodawczyni prawa własności nieruchomości położonej w C.;
2. zasądzenie tytułem spłaty od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki kwoty 37.111 zł, płatnej w dwóch ratach po 18.555,50 zł, pierwsza – w terminie trzech miesięcy, a druga – w terminie 12 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia;
3. zasądzenie od M. K. na rzecz B. J. kwoty 1.100 zł tytułem zwrotu $\frac{1}{2}$ nakładów poniesionych na nieruchomości wspólną przez wnioskodawczynię i L. K. w okresie od 12 grudnia 2007 roku do dnia wydania zaskarżonego postanowienia;
4. zasądzenie od M. K. na rzecz B. J. kwoty 89 zł tytułem zwrotu $\frac{1}{2}$ podatku od nieruchomości zapłaconego przez wnioskodawczynię i L. K. w okresie od 12 grudnia 2007 r. do dnia wydania postanowienia;

5. orzeczenie, że wnioskodawczyni i uczestniczka ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie, z zastrzeżeniem, iż uczestniczka zapłaci na rzecz wnioskodawczyni kwotę 500 zł tytułem zwrotu połowy kosztów poniesionych przez na opinię biegłej A. N. z dnia 14 grudnia 2012 roku;

ewentualnie o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego;

Niezależnie od tego B. J. wniosła o zasądzenie od uczestniczki na jej rzecz, z tytułu korzystania przez M. K. z udziału w nieruchomości wspólnej, kwoty po 289 zł miesięcznie, począwszy od 1 lutego 2013 roku do dnia uprawomocnienia się postanowienia.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy poczynił, w zasadzie, prawidłowe ustalenia i na tej podstawie wydał trafne rozstrzygnięcie. Materiał dowodowy, na podstawie którego Sąd orzekł, był kompletny i został oceniony z zachowaniem zasady swobodnej oceny dowodów.

Wnioski apelacji w części są niedopuszczalne, w części zaś niezasadne.

Zgodnie z art. 210 k.c., który znajduje zastosowanie w sprawie o podział majątku wspólnego, zgodnie z art. 46 k.r.o. w zw. z art. 1035 i nast. k.c., każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności. Rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych (art. 212 § 2 k.c.).

Decyzja, któremu z byłych małżonków (współwłaścicieli) przyznać rzecz (prawo) należy do sądu, który powinien uwzględnić wszelkie okoliczności sprawy, w tym rodzaj i przeznaczenie rzeczy, stan rodziny poszczególnych współwłaścicieli, możliwość zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych, przygotowanie zawodowe, rodzaj działalności zawodowej, stan majątkowy, wykształcenie itp. Sąd może przy tym znieść współwłasność poprzez przyznanie rzeczy jednemu ze współwłaścicieli wbrew woli pozostałych w przypadku „spornego zniesienia współwłasności”. Praktycznie więc, jedynie zgodny wniosek współwłaścicieli o zarządzanie sprzedażą rzeczy wspólnej wyklucza swobodę wyboru sądowego, a właściwie pierwszeństwo metody przyznania rzeczy wspólnej na wyłączną własność jednemu ze współwłaścicieli (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2013 r. V CSK 132/12, LEX nr 1296719).

Przyznanie w niniejszej sprawie nieruchomości na własność uczestniczce jest słuszne. Przemawia za tym zamieszkiwanie przez nią od lat w budynku na tej nieruchomości, co stanowi jej centrum życiowe, nie ma zaś ona zapewnionego innego lokalu mieszkalnego. Z kolei wnioskodawczyni mieszka w innej miejscowości i jest właścicielką dwóch mieszkań. Pozbawianie uczestniczki prawa do tej nieruchomości byłoby zatem niczym nieuzasadnione.

M. K. oświadczyła, że ma możliwość dokonania spłaty na rzecz B. J.. Wprawdzie uczestniczka uzyskuje obecnie skromne zarobki, ale twierdzi, iż może wyjechać do pracy za granicę, a także skorzystać z pomocy finansowej rodziny, w końcu może zaciągnąć kredyt, dla którego zabezpieczeniem mogłaby być objęta wnioskiem nieruchomość. Nie zostało wykazane, że nie wywiąże się ona z obowiązku spłaty. Niezależnie od tego, nawet gdyby do tego doszło, istnieje możliwość wyegzekwowania tej należności. Wnioskodawczyni, uzyskując spłatę, otrzymuje bowiem tytuł egzekucyjny uprawniający ją do szybkiego uruchomienia postępowania egzekucyjnego w razie zaniechania dokonania na jej rzecz spłaty.

Sąd Rejonowy prawidłowo rozliczył nakłady w postaci zakupu bojlera i wykonania stolarki okiennej poprzez uwzględnienie obecnej wartości nieruchomości, a więc w oparciu o jej aktualny stan, czyli po dokonaniu remontu, zamontowaniu bojlera i wymianie stolarki okiennej. Należy przy tym podkreślić, że rozliczenie nakładów następuje nie jako zwrot konkretnie poczynionych wydatków na konkretne przedmioty, ale w oparciu o to, jak ten wkład finansowy

i rzeczowy podwyższył wartość nieruchomości. Przyjęta w sprawie przez Sąd wartość nieruchomości uwzględnia poczynione nakłady, a zatem są one rozliczone poprzez zasądzenie spłaty w odpowiedniej wysokości.

Co do żądania rozliczenia wydatków z tytułu podatku od nieruchomości, trzeba zauważyć, iż poczynione one zostały z majątku osobistego na majątek wspólny. Sposób zaś rozstrzygnięcia w tym zakresie jest taki, że Sąd, jeśli nie uwzględnia tego żądania, powinien dać temu wyraz w postanowieniu o podziale majątku wspólnego. W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy nie zawarł takiego rozstrzygnięcia w swoim orzeczeniu, nie ma więc przedmiotu zaskarżenia, a zatem apelacja w tym zakresie jest niedopuszczalna. W takiej sytuacji nie przysługuje środek odwoławczy, a jedynie wniosek o uzupełnienie postanowienia.

Niedopuszczalne jest osobno wyrażone przez wnioskodawczynię w apelacji żądanie zasądzenia kolejnych 289 zł tytułem korzystania przez uczestniczkę z nieruchomości wspólnej. W postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji B. J. domagała się zasądzenia na jej rzecz od M. K. zwrotu pożytków, obecnie zaś wniosła o zasądzenie wynagrodzenia za korzystanie przez uczestniczkę z udziału wnioskodawczyni we współwłasności tej nieruchomości. Są to dwa różne roszczenia – czym innym jest bowiem rozliczenie pożytków (art. 207 k.c.), czym innym zaś żądanie wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, które można byłoby konstruować na podstawie art. 206 k.c. W postępowaniu apelacyjnym, zgodnie z art. 383 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., nie można rozszerzyć żądania ani występować z nowymi roszczeniami. Tym samym apelacja także w tym zakresie podlegała odrzuceniu.

Nie zasługuje na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 520 § 1 k.p.c. poprzez obciążenie wyłącznie wnioskodawczyni kosztami sporządzenia opinii biegłej. Zgodnie z ogólną zasadą, w sprawie o podział majątku wspólnego uczestnicy są w równym stopniu zainteresowani rozstrzygnięciem. Zauważyć przy tym należy, iż nawet gdyby uczestniczka nie zgłosiła wniosku o objęcie opinią biegłego, dowód z której został dopuszczony na wniosek B. J., kosztów zarządu nieruchomością, to i tak tę okoliczność biegła musiałaby uwzględnić, skoro miała ustalić możliwe do uzyskania pożytki z nieruchomości. Poza tym należy zauważyć, że wnioskodawczyni domagała się przyznania jej nieruchomości i potrącenia z przysługującej uczestniczce spłaty kwoty 15.868 zł. Rozstrzygnięcie, które zapadło w sprawie nie uwzględnia w zasadzie żądań wnioskodawczyni, gdyż własność nieruchomości została przyznana uczestniczce, a z dodatkowych żądań uwzględniono jedynie kwotę 3.609,25 zł. Nie ma więc uzasadnionych powodów, by uczestniczkę obciążać kosztami opinii.

Na marginesie należy zauważyć, że jakkolwiek zasądzenie ostatnio wymienionej kwoty od uczestniczki na rzecz wnioskodawczyni tytułem zwrotu uzyskanych pożytków nie było przedmiotem zaskarżenia, to wątpliwe jest uznanie, iż M. K. uzyskała takie pożytki, skoro korzystając z tej nieruchomości zaspakajała jedynie swoje potrzeby mieszkaniowe. W postanowieniu z dnia 15 kwietnia 2011 r., III CSK 191/10, Biul.SN 2011/9/9, M. Prawn. 2012/6/313-314, Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że korzyści współwłaścicieli z tytułu posiadania lokalu we wspólnej nieruchomości nie są pożytkami ani innymi przychodami z rzeczy wspólnej w rozumieniu art. 207 k.c.

Mając to wszystko na uwadze, Sąd Okręgowy odrzucił apelację na mocy art. 373 w zw. z art. 370 i art. 13 § 2 k.p.c. w części dotyczącej żądania zapłaty na rzecz wnioskodawczyni od uczestniczki wynagrodzenia z tytułu korzystania z nieruchomości oraz 1/2 podatku od nieruchomości, zaś na mocy art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację w pozostałej części jako niezasadną.

Na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. orzeczono o kosztach postępowania apelacyjnego.

SSO M. Klesyk SSO M. Bajor - Nadolska SSO C. Klepacz