

Sygn. akt III Ca 451/14

POSTANOWIENIE

Dnia 2 października 2014r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący - Sędzia SO Ewa Adamczyk

Sędzia SO Zofia Klisiewicz (sprawozdawca)

Sędzia SR del. Rafał Obrzud

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 2 października 2014r.

na rozprawie

sprawy z wniosku K. M.

przy uczestnictwie M. M.

o podział majątku wspólnego

na skutek apelacji uczestniczki

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 7 kwietnia 2014 r., sygn. akt I Ns 359/11

p o s t a n a w i a :

- 1. zmienić zaskarżone postanowienie w pkt III w ten sposób, że w miejsce słów: „...do dnia 30 czerwca 2015r.” wpisać treść: „3 (trzech) miesięcy od dnia 2 października 2014r.”;***
- 2. umorzyć postępowanie w części dotyczącej zaskarżenia pkt Ic postanowienia;***
- 3. w pozostałej części apelację oddalić;***
- 4. orzec, że wnioskodawca i uczestniczka ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.***

Sygn. akt III Ca 451/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 7.04.2014r. Sąd Rejonowy w Zakopanem w sprawie	
--	--

z wniosku K. M. z udziałem M. M. o podział majątku wspólnego:

- I. dokonał podziału majątku wspólnego K. M. s. A. i A. oraz M. M. c. S. i J., obj. Kw nr (...) Sądu Rejonowego w Zakopanem, a opisanego w pkt I postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem z dnia 3.09.2010r. w sprawie I Ns 192/08 w ten sposób, że zgodnie z opinią inż. R. Ś. z dnia 14.11.2011r. w budynku nr (...) przy ul. (...) w Z. wyodrębnił dwa lokale, a to;

a) lokal użytkowy nr (...)składający się z pomieszczenia oznaczonego na powołanej wyżej opinii biegłego nr: 1/1 – sklep (...)o pow. 27,85 m², 1/2 - sklep (...)o pow. 13,87 m², 1/3 – sklep (...)o pow. 36,19 m², 1/5 – WC/ kotłownia o pow. 2,27 m² - o łącznej pow. 80,14 m² i lokal ten przyznał na wyłączną własność M. M.c. S.i J.,

b) lokal mieszkalny nr (...) składający się z położonego na parterze budynku pomieszczenia oznaczonego nr: 1/4 - kotłownia o pow. 9,21 m², 1/6 – korytarz o pow. 4,31 m² oraz usytuowanych na piętrze pomieszczeń nr 2/1 – pokój o pow. 27,36 m², 2/2 – kuchnia o pow. 14,43 m², 2/3 – pokój o pow. 19,45 m², 2/4 – schowek o pow. 2,23 m², 2/5 – klatka schodowa o pow. 12,81 m², 2/6 – pokój o pow. 15,46 m², 2/7- WC o pow. 3,18 m², 2/8 – łazienka o pow. 3,27 m², usytuowanych na poddaszu pomieszczeń nr: 3/1- strych nieużytkowy, 3/2 – kuchnia o pow. 7,62 m², 3/3 – pokój o pow. 15,51 m², 3/4 - schowek o pow. 1,49 m², 3/5 – klatka schodowa o pow. 11,69 m², 3/6 – pokój o pow. 10,04 m², 3/7 - łazienka o pow. 5,61 m² - o łącznej pow. 163,67 m² i lokal ten przyznał na wyłączną własność K. M. s. A. i A.,

c) pozostawił we współwłasności właściciela lokalu nr (...)w 329/1000 częściach i właściciela lokalu nr (...)w 671/1000 częściach, części wspólne budynku oraz dz. ewid. nr (...)obręb (...) w Z.– obj. Kw nr (...)Sądu Rejonowego w Zakopanem,

II. nakazał uczestniczce M. M., aby w terminie 3 (trzech) miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia w niniejszej sprawie wydała w posiadanie wnioskodawcy K. M. wszystkie pomieszczenia stanowiące lokal mieszkalny nr (...),

III. zasądził od wnioskodawcy K. M. tytułem spłaty na rzecz uczestniczki M. M. kwotę 21.045,00 zł (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy czterdzieści pięć złotych) płatną w terminie do dnia 30.06.2015 r.,

IV. nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa – kasa tut. Sądu tytułem zwrotu wyłożonych wydatków od wnioskodawcy K. M. kwotę 5.134,60 zł, a od uczestniczki M. M. kwotę 6.156,90 zł.

Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu (...) strony zawarły w Urzędzie Stanu Cywilnego w Z.związek małżeński. Po zawarciu małżeństwa strony nie wiazała żadna umowa określająca ich ustrój majątkowy. W małżeństwie tym obowiązywał ustawowy ustrój wspólności małżeńskiej. Strony zamieszkały w Z.w domu rodzinnym uczestniczki. Wyrokiem z dnia 18.10.2007r. tamt. Sąd zniósł między stronami ustawową wspólność majątkową małżeńską i określił datę ustania rozdzielności majątkowej na dzień 20.01.2007r., a następnie małżeństwo stron zostało rozwiązane przez rozwód bez orzekania o winie wyrokiem Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z dnia 7.10.2009r. w sprawie do sygn. akt I C 531/09. W lipcu 1992r. strony nabyły w drodze umowy kupna – sprzedaży dz. ewid. nr (...)położoną w obr. (...) Miasta Z., obj. Kw nr (...)Sądu Rejonowego w Zakopanem. Była to działka niezabudowana, przeznaczona pod zabudowę, znajdująca się w sąsiedztwie domu rodzinnego uczestniczki. Strony wybudowały na tej działce budynek, który składa się z dwóch części – na parterze znajdują się pomieszczenia użytkowe, na piętrze pomieszczenia mieszkalne. Budynek ten znajduje się przy ul. (...). Działka z przedmiotowym domem stanowi jedyny wspólny majątek stron.

Postanowieniem z dnia 3.09.2010r. sygn. akt I Ns 192/08 tamt. Sąd ustalił w pkt I, że przedmiotem podziału majątku wspólnego K. M.oraz M. M.jest prawo własności dz. ewid. (...)położonej w obr. (...) Miasta Z., a udziały w majątku wspólnym wynoszą dla K. M.4/10, dla M. M.6/10. W pozostałych pkt II – VI Sąd orzekł o sposobie podziału majątku, spłatach i kosztach postępowania. Orzeczenie to zostało zaskarżone apelacją przez uczestniczkę postępowania, a postanowieniem z dnia 29.03.2011r. sygn. akt III Ca 732/10 Sąd Okręgowy w Nowym Sączu uchylił zaskarżone

postanowienie w pkt. II – VI i sprawę w tym zakresie przekazał Sądowi Rejonowemu w Zakopanem do ponownego rozpoznania.

Podał dalej Sąd, że od 20.01.2007r. do dnia 30.10.2007r. wnioskodawca w budynku zamieszkiwał sam ze starszym synem S. M.. Uczestniczka i córki w budynku tym wówczas nie mieszkały. Lokal użytkowy na parterze był wynajmowany, a czynsz za ten lokal pobierała uczestniczka M. M. i ona również ponosiła wszystkie koszty utrzymania budynku, łącznie z opłatami za media części mieszkalnej zajmowanej przez wnioskodawcę. K. M. w dniu 30.10.2007r. opuścił wspólny dom i wyprowadził się, wynajmując mieszkanie na O.. Rzeczy wnioskodawcy zostały zgromadzone w jednym pokoju w przedmiotowym budynku, który wnioskodawca zajmował do 10.09.2010r. Od 2009 r. wnioskodawca mieszka w domu rodzinnym u swojej siostry w L..

Od 1.11.2007r. we wspólnym domu w jego części mieszkalnej zamieszkała uczestniczka wraz z trojgiem dzieci i nadal tam mieszka i również ona pobiera czynsz za lokal użytkowy w kwocie 4.000 zł miesięcznie i uiszcza wszystkie opłaty za lokal na piętrze tj. koszt za media, ubezpieczenia budynku, podatki od nieruchomości. Z tego tytułu uczestniczka w latach 2008 – 2013 wydała na ubezpieczenie kwotę 3.597 zł, z tytułu podatku od nieruchomości w latach 2007 – 2012 wydała kwotę 15.064 zł i za rok 2013 oraz pierwszy kwartał 2014 roku kwotę 3.187,00 zł, co daje łączną kwotę w wysokości 18.251 zł. Uczestniczka opłacała również podatek dochodowy z tytułu umowy najmu lokalu użytkowego, który wyniósł w latach 2007 – 2014 łącznie kwotę 35.653 zł. Kwoty te łącznie z nakładami poniesionymi przez uczestniczkę w związku z zamiarem ustanowienia odrębnych lokali, a obejmującymi koszt rozdzielania instalacji i nakłady opisane w opinii biegłego R. H. oraz wartość podatków wyniosły łącznie 102.553 zł. Ponadto, po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej uczestniczka dokonała nakładów opisanych w opinii biegłego R. H. o wartości 7.600 zł. Jednocześnie pożytki cywilne z wynajmu całego przyziemia budynku stanowiącego lokal użytkowy nr (...) i placu wokół budynku w okresie od 22.11.2009 r. do dnia 30.11.2013 r. wyniosły kwotę 166.000 zł, zaś wartość możliwych do uzyskania pożytków cywilnych z przedmiotowej nieruchomości z tytułu posiadania pozostałych pomieszczeń stanowiących lokal mieszkalny nr (...) w okresie od 22.11.2009 r. do dnia 30.11.2013 r. przez uczestniczką wynosi kwotę 113.800 zł.

W przedmiotowym budynku biegły inż. R. Ś. zaprojektował do wydzielenia dwa odrębne lokale, obejmujące pomieszczenia opisane na wstępie, które dla spełnienia przesłanki samodzielności wymagały wykonania prac adaptacyjnych. W związku z powyższym, postanowieniem wstępnym z dnia 19.04.2012r. tamt. Sąd upoważnił uczestniczkę do wykonania określonych w opinii biegłego z dnia 14.11.2011r. prac mających na celu wydzielenie w przedmiotowym budynku lokalu mieszkalnego i użytkowego a to: dokonania rozdziału instalacji elektrycznej, rozdziału instalacji wodociągowej dla mających wydzielić się lokali oraz odłączenie grzejników CO w lokalu użytkowym na parterze, wykonanie dla tego lokalu odrębnej instalacji grzewczej, które uczestniczka wykonała, a ich koszt wyniósł łącznie kwotę 29.247,42 zł.

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej zabudowanej przy założeniu wydzielenia projektowanych lokali wynosi 909.000 zł, w tym wartość rynkowa lokalu użytkowego nr (...) wynosi 392.000 zł, zaś wartość rynkowa lokalu mieszkalnego nr (...) wynosi 517.000 zł.

Aktualnie wnioskodawca zarejestrowany jest jako bezrobotny i utrzymuje się z pracy dorywczej. Nie ma poza alimentami na rzecz dzieci z małżeństwa stron innych zobowiązań.

Uczestniczka zatrudniona jest jako ekspedientka i otrzymuje wynagrodzenie w kwocie 1.300 zł. Osiąga nadto dochód z tytułu wynajmu lokalu użytkowego w kwocie 4.000 zł miesięcznie. Opłaty za media za ten lokal płaci najemca. Ojciec uczestniczki ma na sąsiedniej działce swój dom, w którym mieszka sam. Dom ten stanowi jego wyłączną własność.

Obecnie wszystkie dzieci stron są pełnoletnie i zamieszkują w przedmiotowym budynku.

W tym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że zasadne jest wydzielenie odrębnych lokali i przyznanie ich stronom zgodnie z ich wnioskami. Dokonał nadto Sąd rozliczenia pożytków i nakładów otrzymanych i poniesionych przez uczestniczkę i mając na względzie nierówne udziały stron w majątku wspólnym, zasądził od wnioskodawcy

na rzecz uczestniczki dopłatę w kwocie 21.045,00 zł, płatną w terminie do dnia 30.06.2015r., mając na uwadze sytuację majątkową wnioskodawcy, który aktualnie jest osobą bezrobotną i zamierza sprzedać przyznany mu lokal mieszkalny nr (...). Jednocześnie Sąd nakazał uczestniczkę M. M., aby w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia w niniejszej sprawie, wydała w posiadanie wnioskodawcy K. M. wszystkie pomieszczenia stanowiące lokal mieszkalny nr (...). Sąd nie uwzględnił wniosku uczestniczki o zakreślenie jej 6 -miesięcznego terminu wydania tego lokalu, mając na względzie okoliczność, iż ma możliwość zamieszkania w domu swojego ojca, który znajduje się na sąsiedniej działce. Powołał się Sąd na treść art. 43 k.r.o. O kosztach Sąd postanowił na podstawie art. 520 k.p.c. Biorąc pod uwagę wartość udziałów w majątku wspólnym, Sąd rozdzielił koszty sądowe w proporcjach odpowiadających ich udziałom w majątku wspólnym, przy uwzględnieniu kwot uiszczonych i nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa – kasa tamt. Sądu tytułem zwrotu wyłożonych wydatków od wnioskodawcy K. M. kwotę 5.134,60 zł a od uczestniczki M. M. kwotę 6.156,90 zł.

Powyższe postanowienie w pkt I c, II i III zaskarżyła uczestniczka apelacją, w zakresie określenia udziałów w dz. ewid. (...) dla właściciela lokalu nr (...)w 329/1000 częściach, a dla właściciela lokalu nr (...)w 671/1000 w częściach - pkt I c, odnośnie nakazania jej wydania wnioskodawcy lokalu nr (...)w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia – pkt II, odnośnie ustalenia terminu spłaty zasądzonej od wnioskodawcy na jej rzecz do dnia 30.06.2015 r. – pkt III.

Wskazując na powyższy zakres zaskarżenia, apelująca wносиła o zmianę postanowienia przez pozostawienie dz. ewid. (...) we współwłasności właścicieli nr 1 i nr 2 w częściach równych, przez określenie terminu wydania wnioskodawcy lokalu nr (...)do dnia 30.06.2015 r., ewentualnie nakazanie jej wydania lokalu nr (...)po upływie 3 miesięcy od dnia dokonania spłaty na jej rzecz przez wnioskodawcę, a w przypadku nieuwzględnienia tego wniosku o zasądzenie od wnioskodawcy na jej rzecz dopłaty w takim samym terminie, w jakim ona ma wydać jemu lokal nr (...)tj. po otrzymaniu dowodu uiszczenia dopłaty. Ponadto, wniosła o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Skarżąca - nie formułując w sposób procesowy zarzutów - wywodziła, że wyznaczony przez Sąd termin 3 miesięcy na wydanie lokalu wnioskodawcy, w którym zamieszkuje wraz z czteroosobową rodziną, w tym małoletnią wnuczką, a jednocześnie ustalenie terminu uiszczenia na jej rzecz dopłaty do dnia 30.06.2015r., jest subiektywne i nierealne. Podnosiła, iż urządzenie nowego mieszkania będzie wymagało poniesienia środków finansowych, które powinny pochodzić ze spłaty zasądzonej od wnioskodawcy, a nadto, będzie wymagało czasu dla znalezienia i urządzenia nowego mieszkania.

Wnioskodawca w odpowiedzi na apelację wnosił o jej oddalenie i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych.

Na rozprawie apelacyjnej uczestniczka ograniczyła zakres zaskarżenia postanowienia cofając apelację w części dotyczącej pkt I c.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja uczestniczki w części dotyczącej pkt I c zaskarżonego postanowienia, a więc obejmująca wniosek w przedmiocie określenia innych udziałów w nieruchomości wspólnej została cofnięta, w związku z tym postępowanie, w tym zakresie zostało umorzone na zasadzie art. 391 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Apelacja uczestniczki w części dotyczącej pkt III zaskarżonego postanowienia okazała się uzasadniona o ile zawierała alternatywny wniosek zasądzenia od wnioskodawcy na jej rzecz dopłaty w takim samym terminie, w jakim ma wydać przedmiotowy lokal na jego rzecz, natomiast w części dotyczącej pkt II apelacja jest niezasadna.

Na wstępie należy zauważyć, że nie zachodzą podstawy, które Sąd Okręgowy bierze pod uwagę z urzędu stosownie do treści art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia Sądu Rejonowego oraz wnioski prawne wyciągnięte na ich podstawie i przyjmuje je za własne za wyjątkiem stanowiska Sądu, że zaistniały przesłanki do odroczenia terminu płatności na rzecz uczestniczki dopłaty w tak odległym terminie jak to określił Sąd w pkt III zaskarżonego postanowienia.

W tym zakresie wniosek alternatywny zawarty w apelacji zasługiwał na uwzględnienie. Nie ma bowiem podstaw do ustalenia odmiennych terminów odnośnie uiszczenia przez wnioskodawcę dopłaty na rzecz uczestniczki i odnośnie wydania lokalu przez uczestniczkę na rzecz wnioskodawcy. Wprawdzie wnioskodawca wykazywał, że jest bezrobotny i pracuje dorywczo, ale jednocześnie nie wykazał by nie mógł podjąć pracy, która dałaby mu możliwość zgromadzenia kwoty niewiele ponad 21 000 zł. Wnioskodawca jest człowiekiem stosunkowo młodym i ma zawód hydraulika, mieszka bezpłatnie w domu rodzinnym i w ocenie Sądu Okręgowego, miał możliwość przynajmniej częściowego zgromadzenia środków na dopłatę w trakcie toczącego się postępowania, zwłaszcza, że co najmniej od 3 lat winien był liczyć się z obowiązkiem uiszczenia dopłaty na rzecz uczestniczki. Ponadto, należy podkreślić, że po otrzymaniu lokalu nr (...) na własność, wnioskodawca uzyska zdolność kredytową przynajmniej w zakresie, w jakim określono wysokość dopłaty. Nie ma zatem uzasadnienia do odraczania wnioskodawcy tak odległego terminu dopłaty, zwłaszcza, że przedmiotowy lokal stał się jego własnością dnia 2.10.2014r., a fizycznie uzyska go w terminie 3 miesięcy od tej daty.

Z tego też względu Sąd Okręgowy zmienił pkt III zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że ustalił termin dopłaty na rzecz uczestniczki do dnia 2.01.2015 r. (3 miesiące od dnia 2.10.2014 r.).

Odnosząc się do apelacji w zakresie pkt II zaskarżonego postanowienia, a więc wniosku uczestniczki w części dotyczącej zmiany terminu wydania lokalu mieszkalnego na rzecz wnioskodawcy, Sąd Okręgowy uznał, że uwzględnienie alternatywnego wniosku zawartego w pkt 7 apelacji, czyni zadość żądaniu apelującej. We wniosku tym apelująca wносиła o zasądzenie na jej rzecz spłaty w takim samym terminie, w jakim ona ma wydać lokal wnioskodawcy. Gdyby jednak apelująca oczekiwała wydłużenia terminu do wydania przedmiotowego lokalu, stwierdzić należy, że wniosek taki byłby niezasadny. Na ostatniej rozprawie przed Sądem Rejonowym uczestniczka wносиła o wyznaczenie jej terminu sześciu miesięcy do opróżnienia pomieszczeń należących do lokalu nr (...) przyznanego wnioskodawcy. Było to 7.04.2014r., a więc termin sześciu miesięcy już upłynął. W pkt II zaskarżonego postanowienia Sąd Rejonowy wyznaczył uczestniczce termin trzech miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia, a więc od dnia orzekania przez Sąd Okręgowy uczestniczka ma nadto termin trzech miesięcy do opuszczenia lokalu. Oznacza to, że uwzględnienie wniosku apelacyjnego w tym zakresie wykraczałoby ponad to, o co uczestniczka wносиła przed Sądem Rejonowym, a przecież apelacja nie powołuje się na okoliczności, które miałyby się zmienić po wydaniu zaskarżonego postanowienia. Należy w tym miejscu powołać się na treść zeznań uczestniczki z których wynika, że na sąsiedniej działce jest dom stanowiący wyłączną własność jej ojca, w którym ojciec mieszka sam, a jest tam 10 pomieszczeń (k. 596). Ponadto, uczestniczka także od około 3 lat wiedziała, że będzie zobowiązana opuścić przedmiotowy budynek, gdyż domagała się przyznania jej lokalu użytkowego, a zatem, w tym zakresie winna poczynić odpowiednie starania. Nie można uznać, że uczestniczka treścią zaskarżonego postanowienia została zaskoczona, bowiem orzeczenie w zakresie przydziału lokali stronom, było zgodne z ich wnioskami.

Należy w tym miejscu przytoczyć treść art. 320 k.p.c., który na mocy art. 13 § 2 k.p.c. ma zastosowanie również w postępowaniu nieprocesowym, a w myśl którego, w szczególnie uzasadnionych wypadkach w sprawach o wydanie nieruchomości lub o opróżnienie pomieszczenia, sąd może wyznaczyć odpowiedni termin do spełnienia tego świadczenia. W ocenie Sądu Okręgowego, uczestniczka nie wykazała by po jej stronie istniały takie okoliczności, które nakazywałyby wyznaczenie dłuższego terminu niż określił Sąd Rejonowy, a więc by inny termin był odpowiedni.

Mając na względzie powyższe, Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na zasadzie art. 386 § 1 k.p.c. i art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., uznając że brak jest podstaw do odstąpienia od zasady w nim wyrażonej. Apelacja uczestniczki została częściowo uwzględniona a częściowo oddalona i w części postępowanie zostało umorzona, zatem wnioskodawca i uczestniczka powinni pozostać przy kosztach przez siebie poniesionych.

(...)

(...)