

Sygn. akt I Ca 527/19

POSTANOWIENIE

Dnia 18 grudnia 2019 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący Sędzia Joanna Składowska

Sędziowie Elżbieta Zalewska-Statuch

Katarzyna Powalska (ref.)

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 18 grudnia 2019 roku w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z wniosku E. K.

z udziałem H. P. (1), P. K., G. W., R. K. i M. K.

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Sieradzu

z dnia 14 czerwca 2019 roku, sygnatura akt I Ns 874/17

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. ustalić, że każdy z zainteresowanych ponosi koszty związane ze swoim udziałem w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt I Ca 527/19

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 14 czerwca 2019 roku Sąd Rejonowy w Sieradzu z wniosku E. K. z udziałem P. K., H. P. (1), G. W., R. K. i M. K. o dział spadku i zniesienie współwłasności postanowił znieść współwłasność należącej do P. K., H. P. (1), G. W., E. K., R. K. i M. K. nieruchomości położonej w D., gminy S. oznaczonej numerem działki (...) o powierzchni 0,2200 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Sieradzu, w Wydziale Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest księga wieczysta nr (...) o wartości 8.600,00 złotych, w ten sposób, iż nieruchomość tę przyznać na wyłączną własność uczestnika postępowania P. K. bez spłat na rzecz uczestników postępowania: H. P. (1) i G. W.. Sąd zasądził od uczestnika postępowania P. K. na rzecz wnioskodawczynie E. K. oraz uczestników postępowania: R. K. i M. K. kwoty po 716,66 złotych tytułem spłat wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności, zasądził na rzecz wnioskodawczynie E. K., tytułem zwrotu nakładów na opisaną w punkcie 1. nieruchomość:

- od uczestnika postępowania P. K. kwotę 327,53 złotych;

- od uczestniczki postępowania H. P. (1) kwotę 218,35 złotych;
- od uczestniczki postępowania G. W. kwotę 109,18 złotych;
- od uczestników postępowania: R. K. i M. K. kwoty po 72,78 złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności.

Sąd nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Sieradzu tytułem zwrotu kosztów wynagrodzenia biegłego:

- od uczestnika postępowania P. K. kwotę 520,03 złotych;
- od uczestniczki postępowania H. P. (1) kwotę 346,69 złotych;
- od uczestniczki postępowania G. W. kwotę 173,34 złotych;
- od wnioskodawczyni E. K. i uczestników postępowania: R. K. i M. K. kwoty po 115,56 złotych oraz ustalić, iż pozostałe koszty postępowania sądowego ponoszą zainteresowani w zakresie dotychczas przez nich wydatkowanym.

Powyższe orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia i wnioski:

Współwłaścicielami nieruchomości gruntowej położonej w D., gminy S. oznaczonej numerem działki (...) o powierzchni 0,2200 ha, dla której Sąd Rejonowy w Sieradzu prowadzi księgę wieczystą nr (...) są P. K. w 3/8 części (1/8+1/4), H. P. (2) w 2/8 części, G. W. w 1/8 części, E. K. w 1/12 części, M. K. w 1/12 części i R. K. w 1/12 części. Wartość rynkowa opisanej powyżej nieruchomości wynosi 8.600,00 zł. Stan faktyczny został przez Sąd I instancji ustalony na podstawie dowodów, w postaci odpisu z księgi wieczystej oraz opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości. Sąd I instancji dał wiarę wymienionym dowodom, gdyż ich prawdziwość i wiarygodność w świetle wszechstronnego rozważenia zebranego materiału nie nasuwa żadnych wątpliwości i nie była kwestionowana przez żadną ze stron.

Sąd meriti uznał, że w przedmiotowej sprawie chodzi wyłącznie o zniesienie współwłasności. Wnioskodawczyni żądała wprawdzie działu spadku po: J. K., Z. K. i S. K. niewątpliwie jednak wielostopniowy dział wymaga dokonania działów po wszystkich spadkodawcach. Tymczasem w rozpoznawanej sprawie nie został wymieniony cały majątek spadkowy po J. K., Z. K. i S. K., a jedynie nieruchomość w D., która jak to zostało już wyżej powiedziane, nie stanowi współwłasność uczestników wyłącznie z tytułu dziedziczenia. W tych okolicznościach, zdaniem Sądu I instancji, zastosowanie w przedmiotowej sprawie znajdują przepisy o zniesieniu współwłasności. Objęta wnioskiem nieruchomość, zważywszy na swoją wielkość, nie podlega podziałowi, stąd też uzasadnione jest przyznanie jej na własność jednemu ze współwłaścicieli.

Mając powyższe na uwadze Sąd dokonał zniesienia współwłasności opisanej wyżej nieruchomości w ten sposób, że nieruchomość tę przyznał na własność uczestnika postępowania P. K. ze splatą na rzecz wnioskodawczyni i uczestników M. K. i R. K., gdyż tylko oni żądali splat od uczestnika. Za powyższym sposobem zniesienia współwłasności przemawiała wielkość udziału P. K. w prawie własności wspólnej nieruchomości, czyli łącznie 3/8 części, co razem z udziałami przekazanymi mu przez H. P. (1) i G. W. w toku niniejszego postępowania - stanowi 6/8 części czyli łącznie 9/12 części. Wnioskodawczyni E. K., która również chciała przejąć wspólną nieruchomość, nawet po przekazaniu jej udziału przez córkę M. K. dysponuje jedynie 2/12 części w prawie tejże działki. W tej sytuacji nie ma wątpliwości, że uczestnik P. K. dysponuje większym udziałem w nieruchomości wspólnej niż wnioskodawczyni, co czyni zasadnym przyznanie tej nieruchomości uczestnikowi. Wielkość udziałów jest zdaniem Sądu, jedynym obiektywnym kryterium, które w realiach przedmiotowej sprawie, Sąd mógł wziąć pod uwagę przy podejmowaniu decyzji o przyznaniu nieruchomości. Podnoszone bowiem przez zainteresowanych kwestie dotyczące odczuwanych sentymentów do nieruchomości wspólnej, w żaden sposób nie mogły być przez Sąd zweryfikowane. Szczególnie, że w świetle zebranego materiału dowodowego, akcentowane przez zainteresowanych przywiązanie do nieruchomości w D. jawi się jako nieprzekonujące. Wskazać bowiem należy, zdaniem sądu pierwszej instancji, że uczestnik P.

K. przez wiele lat nie odwiedzał rodzinnych stron, nie interesował się ziemią pozostawioną przez jego dziadków. Natomiast wnioskodawczyni wyzbyła się prawa własności innej nieruchomości położonej w D. na rzecz swojego syna R. K., dlatego też nieprzekonujące dla Sądu są jej twierdzenia o tym, iż chce posiadać działkę objętą wnioskiem z uwagi na jej lokalizację w D. i związane z tym sentymenty rodzinne. Mając powyższe na uwadze Sąd I instancji uznał, że najbardziej racjonalnym i sprawiedliwym kryterium przyznania nieruchomości jednemu ze współwłaścicieli, będzie wielkość posiadanych udziałów i dlatego zdecydował się na przekazanie nieruchomości objętej wnioskiem na wyłączną własność uczestnika P. K.. Wartość nieruchomości Sąd I instancji ustalił w oparciu o opinię biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości. W ocenie Sądu jest to opinia jasna i pełna, w przejrzysty sposób wyjaśniająca wszystkie istotne okoliczności oraz uzasadniająca przedstawione w niej wnioski i dokonane wyliczenia, a równocześnie jest poparta wiedzą i doświadczeniem zawodowym biegłego. Ponadto opinia ta nie była kwestionowana przez zainteresowanych. Zważywszy na ustaloną przez biegłego i niekwestionowaną przez zainteresowanych wartość nieruchomości (8.600,00 złotych) oraz przypadające zainteresowanym, żądającym spłat udziały w prawie własności przedmiotowej nieruchomości (po 1/12 części), spłaty te wyniosły po 716,66 złotych. Stosownie do treści art. 212 § 3 k.c. zasądzając spłaty Sąd wskazał wysokość odsetek należnych w przypadku zwłoki w płatności. Stosownie do treści art. 618 § 1 k.p.c. w postępowaniu o zniesienie współwłasności Sąd rozstrzyga także wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. W przedmiotowej sprawie nie było sporu, że podatek od nieruchomości objętej wnioskiem przez wiele lat opłacała E. K. i z tego tytułu zgłosiła do rozliczenia kwotę 873,40 zł, którą to Sąd w pkt 3. orzeczenia, rozliczył stosownie do udziałów wszystkich zainteresowanych w prawie własności wspólnej nieruchomości. Z uwagi na to, iż wszyscy uczestnicy postępowania byli w równym stopniu zainteresowani zniesieniem współwłasności Sąd I instancji uznał, iż w związku z tym według swoich udziałów w prawie własności nieruchomości winni uczestniczyć w kosztach opinii biegłego, które pokryte zostały tymczasowo ze środków budżetowych Skarbu Państwa o czym orzeczono jak w pkt 5. postanowienia. Natomiast o pozostałych kosztach postępowania związanych z udziałem zainteresowanych, Sąd I instancji rozstrzygnął w myśl art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku w ustawowym terminie wywiódł pełnomocnik wnioskodawczyni E. K., który zaskarżył postanowienie w całości i zarzucił mu naruszenie przepisów prawa materialnego, to jest art. 212 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię, a w konsekwencji niewłaściwe zastosowanie i uchylene się od oceny wszystkich okoliczności sprawy wynikających ze zgromadzonego materiału dowodowego, okoliczności stosownie do których objęta wnioskiem nieruchomość ma zostać przyznana jednemu ze współwłaścicieli, ograniczając się w tym zakresie wyłącznie do kryterium wielkości posiadanych udziałów we współwłasności tej nieruchomości. W oparciu o powyższy zarzut skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez przyznanie na wyłączną własność wnioskodawcy E. K. objętej wnioskiem nieruchomości oraz zasądzenie z tego tytułu na rzecz pozostałych uczestników postępowania P. K., H. P. (1), G. W. i R. K. stosownych spłat odpowiadających wielkości posiadanych przez nich udziałów w prawie własności tej nieruchomości, przy jednoczesnym rozliczeniu nakładów poczynionych na tę nieruchomość przez wnioskodawczynię E. K. w wysokości 873,40 zł. Nadto skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia w punkcie 5 poprzez zasądzenie od P. K., H. P. (1), G. W. i R. K. na rzecz wnioskodawczyni E. K. zwrotu kosztów postępowania za I instancję, od każdego z w/w proporcjonalnie do wielkości udziałów w prawie własności nieruchomości na tej samej zasadzie od wymienionych uczestników na rzecz E. K. zwrotu kosztów postępowania przed Sądem II instancji.

W odpowiedzi na apelację pełnomocnik uczestnika postępowania P. K. wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie na rzecz uczestnika kosztów zastępstwa procesowego za postępowanie apelacyjne.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawczyni E. K. okazała się bezzasadna.

Sąd Okręgowy po analizie materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszej sprawie i zarzutu apelacji wraz z jego uzasadnieniem, uznał, że ustalenia faktyczne i ocena prawna przedstawiona przez Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia w pełni zasługują na akceptację. Dlatego też Sąd Okręgowy ustalenia faktyczne, jak i zapatrywania prawne, Sądu Rejonowego przyjął jako własne, stąd też nie zachodzi potrzeba ich powtarzania

(wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 9 marca 2006 r. I CSK 147/2005 Orzecnictwo Sądów w sprawach (...) poz. 28 str. 3).

Podzielić należy zwłaszcza stanowisko Sądu Rejonowego w zakresie sposobu zniesienia współwłasności nieruchomości stanowiącej przedmiot postępowania. Podkreślić należy, że podział rzeczy w naturze jest preferowany przez ustawodawcę i najczęściej stosowany, jako najpełniej odpowiadający interesom współwłaścicieli. Rzecz, która nie daje się podzielić natomiast, może być stosownie do okoliczności albo przyznana jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych (art. 212 § 2 k.c.), albo kilku współwłaścicielom, jeśli jest to uzasadnione i wyrażą oni zgodę na taki sposób zniesienia współwłasności. Nie można wykluczyć, że w toku postępowania więcej niż jeden ze współwłaścicieli wniesie o przyznanie właśnie jemu rzeczy ze spłatą na rzecz pozostałych współwłaścicieli. W takiej sytuacji sąd musi dokonać wyboru, komu należy przydzielić rzecz lub prawo. W razie przyznania rzeczy bądź prawa podlegającemu postępowaniu podziałowemu jednemu ze współwłaścicieli, przepisy prawa materialnego zawierają uregulowania zawierające pewne wytyczne dla sądu, którymi powinien kierować się przy wyborze osoby, której dana rzecz bądź prawo jest przydzielane. Takie szczególne przepisy zawarte są w art. 213 oraz art. 214 § 1 i 2 k.c. dotyczących gospodarstwa rolnego. W stosunku do innych rzeczy (bądź praw), jak stanowi art. 212 § 2 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. i art. 46 k.r.o. może być ono przyznane jednemu ze współwłaścicieli „stosownie do okoliczności”. W istocie więc decyzja w tym przedmiocie należy do sądu, który przyznając rzecz (prawo) jednemu ze współwłaścicieli, powinien uwzględnić wszelkie okoliczności sprawy. Sąd Rejonowy w Sieradzu wbrew zarzutom skarżącego nie naruszył normy prawa materialnego, to jest art. 212 § 2 k.c., gdyż wskazał obiektywne, w pełni racjonalne przyczyny przemawiające za przyjętym sposobem zniesienia współwłasności. Przypomnieć należy, iż P. K. po przekazaniu mu przez H. P. (1) i G. W. udziałów w toku postępowania dysponuje udziałami w wielkości 9/12 całości, zaś wnioskodawczyni E. K., która również artykułowała chęć przejęcie nieruchomości wspólnej udziałami w wielkości jedynie 2/12. W świetle powyższego nie budzi wątpliwości, że uczestnik postępowania P. K. dysponuje zdecydowanie większym udziałem w nieruchomości wspólnej niż wnioskodawczyni, co czyni w pełni słusznym przyznanie mu tej nieruchomości z obowiązkiem spłaty. Wbrew sugestii skarżącego Sąd I instancji odniósł się do wszystkich okoliczności sprawy wynikających ze zgromadzonego materiału dowodowego stosownie do których objęta wnioskiem nieruchomość ma zostać przyznana jednemu ze współwłaścicieli. W ślad za Sądem I instancji podnieść należy, iż zaproponowane przez wnioskodawczynię kryterium uwzględniające odczuwane sentymenty w stosunku do nieruchomości wspólnej nie mogły stanowić kryterium przyznania nieruchomości, gdyż nie poddawały się weryfikacji Sądu. Na marginesie podnieść należy, iż wnioskodawczyni powołuje się na swój sentyment w stosunku do nieruchomości położonej w D., tymczasem sama wyzbyła się w prawa własności innej nieruchomości położonej w D. na rzecz swojego syna. Nadto kierując się wskazanymi sentymentami wskazać należy, że zasadnym Sądowym Okręgowemu wydaje się, aby również uczestnik postępowania P. K. dysponował nieruchomością, która ongiś należała do jego zmarłych dziadków. Decyzja taka jest, jak to określiła uczestniczka postępowania H. P. (1) „odpowiada zamiarowi równowagi w posiadaniu spadku po jej rodzicach”.

W oparciu o powyższe argumenty przyjąć należało, iż Sąd I instancji w pełni zasadnie przyjął, że najbardziej racjonalnym i sprawiedliwym kryterium przyznania nieruchomości jednemu ze współwłaścicieli jest wielkość udziałów i w oparciu o nie zdecydował się na przekazanie nieruchomości objętej wnioskiem na wyłączną własność uczestnika P. K..

W rezultacie apelacja wnioskodawczyni jako pozbawiona uzasadnionych podstaw z mocy art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. podlegała oddaleniu.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono stosownie do wyniku sprawy i treści art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.