

Sygn. akt IV Ca 1250/12

POSTANOWIENIE

Dnia 4 września 2013r.

Sąd Okręgowy Warszawa Praga w W. IV Wydział Cywilny – Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Iwona Wróblewska-Pokora

Sędziowie SO Paweł Iwaniuk (spr.)

SO Beata Janiszewska

Protokolant Martyna Perzyńska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 4 września 2013r. w W.

sprawy z wniosku Z. W.

z udziałem U. J.

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji uczestniczki

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wołominie

z dnia 15 lutego 2012 r., sygn. akt I Ns 844/06

postanawia:

I. oddalić apelację;

II. ustalić, że Z. W. i U. J. ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Sygn. akt IV Ca 1250/12

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 15 lutego 2012 r. Sąd Rejonowy w Wołominie na skutek wniosku Z. W. o zniesienie współwłasności, zniósł współwłasność nieruchomości, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...), o pow. 0,0623 ha, położonej w R., przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Wołominie prowadzi księgę wieczystą o nr (...), o wartości 469.000,00 zł, w ten sposób, że nieruchomość tę przyznał na wyłączną własność Z. W. oraz zasądził od niej na rzecz U. J. tytułem spłaty kwotę 250.000,00 zł płatną w terminie 3 dni od dnia uprawomocnienia się orzeczenia, wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności. Ponadto Sąd Rejonowy nakazał U. J. wydanie Z. W. powyższej nieruchomości w terminie 3 dni od dnia uprawomocnienia się orzeczenia oraz zasądził od U. J. na rzecz Z. W. kwotę 900 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania i nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Prezesa Sądu Rejonowego w Wołominie od Z. W. i U. J. kwoty po 854,78 zł tytułem pokrycia wydatków wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Sąd Rejonowy ustalił, iż sporna nieruchomość stanowi współwłasność w równych częściach: U. J. i Z. W.. Nieruchomość ta została nabyta przez obydwie współwłaścicielki na podstawie umowy sprzedaży z dnia 13 sierpnia

2003 r. Aktualnie nieruchomość pozostaje we władaniu U. J.. Obydwie mieszkają na tej nieruchomości w jednym budynku mieszkalnym, w oddzielnych lokalach i pozostają ze sobą w silnym konflikcie osobistym. U. J. dysponuje kluczami do nieruchomości. Przez pewien czas wynajmowała ona dom stojący na nieruchomości rodzinie i pobierała z tego tytułu czynsz. Wartość nieruchomości wynosi 469.000,00 zł. Obydwie współwłaścicielki osiągają wprawdzie niewielkie dochody bieżące, jednakże dysponują znacznymi kwotami oszczędności: Z. W. posiada 250.000 zł, a U. J. 200.000 zł. Wnioskodawczyni i uczestniczka były ze sobą zgodne co do tego, że, ze względu na panujące między nimi nieprzyjazne stosunki i silny konflikt osobisty, zniesienia współwłasności należy dokonać w taki sposób, iż nieruchomość nie powinna być dzielona, lecz przyznana jednej lub drugiej z nich z odpowiednią spłatą. Sąd uwzględnił to stanowisko mając na uwadze także i to, iż zniesienie współwłasności poprzez podział fizyczny, mogłoby w rozpoznawanym przypadku nastąpić jedynie poprzez wyodrębnienie lokali mieszkalnych w budynku posadowionym na nieruchomości, co wiązałoby się ze znacznymi kosztami. Dlatego uznał, że najlepszym sposobem na zniesienie współwłasności będzie przyznanie wyłącznej własności nieruchomości Z. W. wraz z obowiązkiem spłaty na rzecz U. J.. Wnioskodawczyni wyraziła wolę spłaty córki w kwocie 250.000,00 zł, co przekracza wartość jej udziału o 15.000,00 zł. Sąd uznał za nieudowodnione i nie uwzględnił twierdzeń uczestniczki, iż kwota jaką przeznaczyła na zakup nieruchomości i nakłady poczynione na nią były o wiele wyższe niż matki. Pomimo nakładów poczynionych przez U. J., obejmujących sumę 4.712,95 zł, kwota spłaty nieruchomości i tak w znaczny sposób przekracza wartość udziału.

Apelację od powyższego postanowienia wniosła uczestniczka postępowania zaskarżając go w całości i wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi I instancji. U. J. sformułowała zarzut nieuwzględnienia wydatków finansowych poczynionych przez nią na remont nieruchomości, błędne ustalenie, iż nakłady na majątek wspólny były równe, bez uwzględnienia faktycznego udziału w kosztach poniesionych przez strony. Ponadto zdaniem uczestniczki doszło do błędnej interpretacji art. 105 ust. 1 pkt 2 lit. d ustawy prawo bankowe wskutek czego Sąd Rejonowy nie zwolnił banku z tajemnicy bankowej w zakresie operacji finansowych stron związanych z zaplaceniem za nieruchomość.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Stosownie do art. 382 kpc, sąd drugiej instancji orzeka na podstawie materiału zebranego w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. Z uwagi na okoliczność, iż Sąd Okręgowy nie uzupełniał postępowania dowodowego jak też nie znalazł uzasadnionych podstaw do zakwestionowania oceny dowodów i ustaleń faktycznych orzeczenia sądu pierwszej instancji, przyjął ustalenia zawarte w znanym stronom uzasadnieniu za podstawę faktyczną swojego orzeczenia. Uznając prawidłowość ustaleń faktycznych i oceny dowodów, sąd drugiej instancji nie miał bowiem obowiązku przeprowadzania na nowo własnej ich oceny.

Stwierdzenia wymagało, iż w ramach zarzutów określonych w punktach 1, 2, 4, 5 pełnomocnik skarżącej, w istocie, zarzucił naruszenie przez Sąd I Instancji przepisu art. 233 § 1 kpc, poprzez wykroczenie, przy dokonywaniu ustaleń stanu faktycznego, poza ramy przysługującej mu swobody. Zgodnie z art. 233 § 1 kpc sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału i nie jest wystarczającym dla skutecznego zakwestionowania dokonanej przez Sąd I Instancji oceny dowodów przedstawienie przez stronę skarżącą tylko własnej ich oceny i wyrażenie dezaprobaty dla oceny prezentowanej przez sąd pierwszej instancji. Skarżący ma bowiem obowiązek wykazania, że sąd a quo wywiódł z materiału procesowego wnioski sprzeczne z zasadami logiki lub doświadczenia życiowego, względnie pominął w swojej ocenie istotne dla rozstrzygnięcia wnioski wynikające z konkretnych dowodów. Tego rodzaju uchybień skarżąca nie wykazała.

Co do zarzutu błędnego ustalenia, iż „nakłady na zakup nieruchomości” były równe mimo ujawnienia podczas przesłuchania stron, iż partycypowały one w różnej wysokości stwierdzić należy, iż kwestia ta wykraczała poza ramy postępowania o zniesienie współwłasności. Stosownie do treści art. 618 § 1 kpc w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga także spory o prawo żądania zniesienia współwłasności i o prawo własności, jak również wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. W świetle tak sformułowanego przepisu nie mieści się żądanie zwrotu kwot wydatkowanych na zakup wspólnej nieruchomości, bowiem nie jest to nakład na rzecz

wspólną, lecz spłata długu ciężącego na współwłaścicielach. Jeżeli wnioskodawczyni, wydatkując środki ze swego majątku w celu uiszczenia części ceny za nabycie nieruchomości, w pewnym zakresie doprowadziła do wzbogacenia innych współwłaścicieli, to roszczenie z tego tytułu nie może być dochodzone w ramach postępowania o zniesienie współwłasności (tak. m.in. SN w postanowieniu z dnia 10 listopada 2006 r., I CSK 219/06). Zarzut popełnienia przez Sąd Rejonowy błędu przy ustaleniu tej kwestii nie może więc odnieść skutku. Ten sam los dzieli w konsekwencji również zarzut błędnej wykładni art. 105 ust 1 pkt 2 lit d ustawy – Prawo bankowe, jako że wspierał on zarzut błędnego ustalenia okoliczności nieistotnej w niniejszej sprawie.

Natomiast, co do zarzutu istnienia uchybień w zakresie ustaleń poniesienia przez skarżącą wydatków związanych ze wspólną nieruchomością zwrócić uwagę trzeba, iż potrzeba badania zasadności żądania ich zwrotu ziści się jedynie wówczas gdy zostaną one należycie zgłoszone i umotywowane. Za nie budzące wątpliwości uznać należy, iż uczestnik postępowania domagający się ich zwrotu zobowiązany jest dokładnie określić te żądania, zgodnie z art. 187 § 1 pkt 1 w zw. z art. 13 § 2 kpc. Stosownie bowiem do art. 321 § 1 w zw. z art. 13 § 2 kpc, żądaniami tymi sąd jest związany (por. post. SN z dnia 4 kwietnia 2012 r., I CSK 323/11). Niezachowanie tego wymogu i formułowanie, jak w niniejszej sprawie, jedynie ogólnego oczekiwania ich zwrotu, ze względu na brak skonkretyzowania, uniemożliwia ich uwzględnienie przy orzekaniu. Zaniechanie prowadzenia postępowania w takim stanie rzeczy nie może być uznane za wadliwe. Brak bowiem żądania eliminuje potrzebę czynienia ustaleń faktycznych pozwalających na jego ocenę. Z przyczyn powyższych zarzut wadliwego pominięcia dowodu z zeznań świadka W. J. nie mógł zostać uznany za trafny.

Nie zasługiwał wreszcie na aprobatę zarzut naruszenia art. 212 § 2 kc sformułowany w punkcie 3 apelacji.

Rozstrzygnięcie tego zarzutu poprzedzić należy uwagą, iż przepis ten znajdzie zastosowanie wówczas, gdy nie jest możliwy podział rzeczy w naturze. W świetle tym zaaprobować należy – niekwestionowane zresztą w apelacji – stanowisko Sądu Rejonowego, iż skorzystanie w niniejszej sprawie z tej drogi zniesienia współwłasności, mając na względzie istniejący wieloletni eskalujący konflikt między wnioskodawczynią a uczestniczką, był i możliwy i uzasadniony. Co prawda występujący konflikt nie stanowi bezwzględnej negatywnej przesłanki dla dokonania zniesienia współwłasności przez podział rzeczy, albowiem przepis art. 211 kc nie wymienia stosunków osobistych między współwłaścicielami jako czynnika limitującego taki podział, ale czynnik ten może i powinien być rozważany w aspekcie zgodności podziału rzeczy ze społeczno - gospodarczym jej przeznaczeniem. Zaaprobować należy pogląd Sądu Rejonowego, wspierany przez strony, iż z powodu poważnego skonfliktowania współwłaścicieli, rzecz nie będzie mogła być po podziale wykorzystywana w sposób odpowiadający jej przeznaczeniu, wobec czego istnieją podstawy do zastosowania art. 212 § 2 kc.

Wskazać należy, iż zgodnie z art. 212 § 2 kc, rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedana stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego. Samo zaś rozstrzygnięcie o tym, komu należy przyznać rzecz na własność powinno być poprzedzone rozważeniem usprawiedliwionych interesów uprawnionych, aspirujących do uzyskania rzeczy w naturze. Odmienny niż Sądu, pogląd strony co do właściwego sposobu podziału, nie stanowi dostatecznego uzasadnienia zarzutu naruszenia przez Sąd prawa materialnego. Przywołać warto ugruntowany pogląd Sądu Najwyższego, że ocena okoliczności, stosownie do których rzecz ma zostać przyznana jednemu ze współwłaścicieli, należy do sądów rozpoznających wnioski i może być ona kwestionowana tylko wtedy, gdyby była rażąco błędna lub oparta na stwierdzeniach oczywiście sprzecznych z poczynionymi ustaleniami (tak SN w uzasadnieniu post. z dnia 4 lipca 1997 r., III CKN 112/97, uzasadnieniu post. z dnia 27 kwietnia 2000 r., I CKN 268/00, czy uzasadnieniu post. z dnia 3 października 2008 r., I CSK 82/08).

Zatem jeżeli, jak w niniejszej sprawie Sąd Rejonowy poczynił w tym zakresie ustalenia, poddał je pod rozważenie i w wyniku tego rozstrzygnął o przyznaniu nieruchomości wnioskodawczyni, to oznacza, że skorzystał z przysługującego mu z mocy art. 212 § 2 kc, prawa wyboru. Ponieważ skarżąca kwestionowała wyłącznie trafność oceny Sądu, stwierdzając, iż inny korzystny dla uczestniczki winien być rezultat tych rozważań, zatem jej zarzut nie mógł być skuteczny, bowiem możliwości kwestionowania takiej oceny nie stwarza dyspozycja przepisu art. 212 § 2 kc.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 kpc orzekł jak w sentencji postanowienia. O kosztach postępowania rozstrzygnięto w oparciu o art. 520 § 1 kpc, bowiem Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, iż w efekcie postępowania o zniesienie współwłasności realizowane są w równym stopniu interesu wszystkich uczestników.