

Sygn. akt I.Ca 328/20

POSTANOWIENIE

Dnia 26 listopada 2020 roku

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący	SSO Mirosław Krzysztof Derda (spr.)
Sędziowie:	SO Aneta Ineza Sztukowska SO Elżbieta Iwona Cembrowicz
Protokolant:	Ewa Andryszczyk

po rozpoznaniu w dniu 12 listopada 2020 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z wniosku P. D.

z udziałem A. D.

o zniesienie współwłasności rolne

na skutek apelacji P. D. od postanowienia Sądu Rejonowego w Suwałkach z dnia 23 lipca 2020 r., sygn. akt I Ns 141/19

postanawia:

1. Zmienić zaskarżone postanowienie w pkt. I w ten sposób, że własność opisanej tam nieruchomości przyznać na rzecz wnioskodawcy P. D..
2. Zmienić zaskarżone postanowienie w pkt II o tyle, że spłatę szczegółowo opisaną w tym rozstrzygnięciu zasądzić od wnioskodawczyni P. D. na rzecz uczestnika A. D..
3. Oddalić apelację w pozostałym zakresie.
4. Stwierdzić, że zainteresowani ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.

SSO Mirosław Krzysztof Derda SSO Aneta Ineza Sztukowska SSO Elżbieta Iwona Cembrowicz

Sygn. akt I Ca 328/20

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni P. D. domagała się zniesienia współwłasności nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,087 ha położonej w obrębie S., gminie S., dla której Sąd Rejonowy w Suwałkach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...). Jako oczekiwany sposób zniesienia współwłasności wskazała przyznanie własności nieruchomości na jej rzecz, ze spłatą na rzecz uczestnika.

A. D. zaaprobował wniosek o zniesienie współwłasności nieruchomości, jednocześnie kwestionując podaną przez wnioskodawczynię wartość nieruchomości, która w jego opinii została zaniżona. W trakcie postępowania uczestnik zmieniał swoje stanowisko w sprawie, pierwotnie domagając się fizycznego podziału nieruchomości wspólnej, jednakże w następstwie wydania przez biegłego opinii o braku możliwości fizycznego podziału nieruchomości, wnosił o przyznanie nieruchomości na jego rzecz.

Postanowieniem z dnia 23 lipca 2020 roku sygn. akt I Ns 141/19, sprostowanym postanowieniem z dnia 31 sierpnia 2020 roku, Sąd Rejonowy w Suwałkach I Wydział Cywilny dokonał zniesienia współwłasności zabudowanej nieruchomości gruntowej o wartości 55.200 zł położonej w województwie (...), powiecie (...), gminie S., obrębie (...) S., oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,087 ha, dla której Sąd Rejonowy w Suwałkach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) w ten sposób, iż prawo własności rzeczonyj nieruchomości przyznał na rzecz uczestnika postępowania A. D.. Jednocześnie, tytułem spłaty zasądził od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawczyni P. D. kwotę 27.600 zł płatną w terminie 7 dni od daty uprawomocnienia się postanowienia wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wypadku uchybienia w terminie płatności. Ponadto nakazał pobrać od wnioskodawczyni P. D. oraz od uczestnika postępowania A. D. (na rzecz Skarbu Państwa) kwoty po 771,72 zł tytułem brakujących wydatków w sprawie, stwierdzając iż zainteresowani ponoszą pozostałe koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Powołane postanowienie zapadło w wyniku następujących ustaleń oraz rozważań prawnych:

Okolicznościami bezspornymi w sprawie było to, iż wnioskodawczyni i uczestnik postępowania pozostają współwłaścicielami nieruchomości oznaczonej nr. geodezyjnym (...) o łącznej powierzchni 0,087 ha, położonej w województwie (...), powiecie (...), gminie S., obrębie (...) S., dla której SR w Suwałkach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi kw nr (...). Podobnie poza sporem pozostawała okoliczność, iż udziały zainteresowanych w przedmiotowej nieruchomości kształtują się w równych częściach, tj.: po 1/2 na rzecz wnioskodawczyni i uczestnika postępowania.

Uwzględniając treść regulacji przewidzianej w art. 210 k.c. Sąd Rejonowy uznał roszczenie za dopuszczalne. Jednocześnie spornym w sprawie pozostawał sposób dokonania zniesienia współwłasności owej nieruchomości. Jako główny sposób zniesienia współwłasności należy przyjmować fizyczny podział rzeczy, o ile taki sposób zniesienia współwłasności nie sprzeciwia się normom ustawowym, społeczno-gospodarczemu przeznaczeniu prawa oraz nie pociąga za sobą istotnej zmiany rzeczy lub obniżenia jej wartości. Jednocześnie powołując się na treść art. 212 § 2 k.c. Sąd podkreślał, że 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.

Na podstawie wniosków płynących z opinii biegłego z zakresu geodezji, planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru na którym znajduje się w/w nieruchomość oraz regulacji z art. 93 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (tj. z dnia 21 października 2020 r. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990) Sąd I instancji uznał, iż podział fizyczny spornej nieruchomości był niedopuszczalny.

Wartość nieruchomości ustalono w oparciu o opinię (i opinię uzupełniającą) biegłej z zakresu szacowania nieruchomości, która wartość nieruchomości objętej wnioskiem określiła na kwotę 55.200 zł.

Przechodząc do kwestii przyznania spornej nieruchomości na rzecz jednego ze współwłaścicieli ocenie poddano całokształt zaistniałych w sprawie okoliczności. Za przyznaniem nieruchomości na rzecz wnioskodawczyni przemawiały chęć zabudowy rzeczonyj nieruchomości domem mieszkalnym (celem zapewnienia dzieciom, szczególnie synowi cierpiącemu na uciążliwe migreny, lepszych warunków bytowych) oraz podnoszony przez samą zainteresowaną fakt posiadania środków na spłatę części nieruchomości przysługującej uczestnikowi postępowania. Argumentami po stronie uczestnika postępowania był zaś brak posiadania własnego mieszkania oraz zamiar wybudowania na nieruchomości domu mieszkalnego, który będzie również udostępniany wspólnym dzieciom. Podobnie jak P. D. uczestnik wskazywał, iż posiada środki na spłatę roszczenia przysługującego wnioskodawczyni.

W tak ustalonych okolicznościach Sąd skonstatował, iż uzasadnionym jest przyznanie nieruchomości na rzecz uczestnika postępowania, z jednoczesnym obowiązkiem spłaty na rzecz wnioskodawczynie. Za decydującą uznał przy tym przesłankę braku posiadania przez uczestnika własnego lokum oraz umożliwienie budowy domu, z którego będą mogły korzystać wspólne dzieci zainteresowanych.

Jako kwotę przysługującej wnioskodawczynie spłaty przyjęto 27.600 zł, tj.: połowę wartości nieruchomości, wskazaną w sporządzonej przez biegłą z zakresu wyceny nieruchomości opinii. Rozstrzygnięcie w zakresie kosztów postępowania oparto na regulacji z art. 520 § 1 k.p.c.

Przedmiotowe postanowienie zaskarżyła w całości apelacją wnioskodawczynie P. D..

W ramach podnoszonych zarzutów wskazywała naruszenie:

1. przepisów prawa procesowego mogące mieć wpływ na wynik sprawy, tj.: art. 235² § 1 pkt. 5 w zw. z art. 227 k.p.c. przez nieuzasadnione uznanie, iż prawidłowo zgłoszony dowód, co do przesłuchania w charakterze świadków zgłoszonych we wniosku o zniesienie współwłasności z dnia 18 lutego 2019 roku, a także ponownie na rozprawie w dniu 21 listopada 2019 roku jest dowodem zmierzającym jedynie do przedłużenia postępowania, a fakty, które miały być wykazane przy pomocy tego dowodu, nie są istotne dla rozstrzygnięcia sprawy, w sytuacji gdy mają one istotne znaczenie dla sprawy i pominięcie tego dowodu wpłynęło na błędne ustalenie stanu faktycznego, w tym w szczególności ustalenie okoliczności przemawiających za przyznaniem na własność nieruchomości na rzecz wnioskodawczynie P. D.;
2. przepisów prawa materialnego, tj.: art. 212 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię, a w konsekwencji niewłaściwe zastosowanie i uchylenie się od oceny wszystkich okoliczności sprawy wynikających ze zgromadzonego materiału dowodowego, w tym okoliczności, w świetle których objęta wnioskiem nieruchomość ma zostać przyznana na rzecz jednego ze współwłaścicieli, ograniczając się w tym zakresie wyłącznie do kryterium nieposiadania przez uczestnika postępowania nieruchomości mieszkalnej.

Formułując w/w zarzuty P. D. wносиła o zmianę zaskarżonego postanowienia, tj.: dokonanie zniesienia współwłasności spornej nieruchomości poprzez przyznanie jej na rzecz wnioskodawczynie oraz zasądzenie spłaty w orzeczonej wysokości na rzecz uczestnika postępowania.

Domagała się zasądzenia od uczestnika postępowania na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego oraz rozpoznania w trybie art. 380 k.p.c. postanowienia Sądu z dnia 21 lipca 2019 roku -w przedmiocie odmowy przesłuchania wskazanych przez wnioskodawczynię świadków.

Odpowiadając na apelację uczestnik postępowania wносиł o jej oddalenie i orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego. Podkreślał przy tym, iż wystosowana przez wnioskodawczynię apelacja jest bezzasadna, zaś podniesione w niej zarzuty chybione. W ocenie uczestnika postępowania złożony środek odwoławczy stanowi jedynie przejaw niezadowolenia względem wydanego przez Sąd I instancji orzeczenia, a zatem jako pozbawiony podstaw, winien zostać oddalony.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja skutkowałą zmianą zaskarżonego postanowienia.

Odnosząc się do pierwszego z kreowanych zarzutów naruszenia prawa procesowego, tj.: naruszenia art. 235² k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. dostrzec należy, iż zawarty w art. 235² k.p.c. katalog ustawowych przyczyn pominięcia dowodu zawiera zbiór otwarty i niejednorodny, obejmujący zarówno przyczyny czyniące wniosek bezzasadnym ab initio, np. art. 235² § 1 pkt 1, 3 i 4 k.p.c., jak i przyczyny pominięcia dowodu z uwagi na stan postępowania i wynik dotychczasowych czynności, np. art. 235² pkt 2, 3 i 6 k.p.c. Jak stanowi zaś z art. 227 k.p.c. przedmiotem dowodu są fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie.

W konsekwencji dopuszczalne jest pominięcie dowodu, jeżeli teza dowodowa wskazuje, że chodzi o okoliczność, która nie ma i nie może mieć wpływu na treść rozstrzygnięcia, w żadnym zakresie, a zatem np. tak co do zasady, jak i ewentualnie co do wysokości roszczenia. W konkretnej sytuacji możliwe jest przyjęcie, że fakty *prima facie* istotne dla rozstrzygnięcia sprawy mogą okazać się jednak irrelewantne z punktu widzenia rozstrzygnięcia sprawy w następstwie ustalenia innych faktów przesądzających o wyniku prowadzonego postępowania. Fakty nieistotne odnoszą się do kwestii ubocznych niezwiązanych z przedmiotem postępowania, okoliczności, które nie będą brane pod uwagę przy wydawaniu rozstrzygnięcia. Okoliczności irrelewantne dla rozstrzygnięcia sprawy nie mogą stanowić przedmiotu dowodu, gdyż dowód który zmierzałby w swej naturze do wykazania okoliczności nieistotnych z punktu widzenia rozstrzygnięcia sprawy powinien przez sąd zostać pominięty jako bezcelowy.

W ramach apelacji wnioskodawczyni dążyła do wykazania uchybienia sądu I instancji w postaci naruszenia art. 235² § 1 pkt. 5 w zw. z art. 227 k.p.c. z uwagi na pominięcie wniosku dowodowego co do przesłuchania zawnioskowanych świadków, gdyż miał on być dowodem zmierzającym jedynie do przedłużenia postępowania. Dostrzec jednakże w tym miejscu należy, iż wydając w dniu 21 listopada 2019 roku postanowienie oddalające wniosek o przesłuchanie świadków, Sąd Rejonowy uznał, iż fakty i okoliczności na jakie mieliby zeznawać świadkowie, nie są istotne dla rozstrzygnięcia sprawy a zatem przepisem, którego treści ewentualnie mógł uchybić Sąd I instancji pozostawał jedynie art. 235² § 1 pkt. 2 k.p.c. nie zaś jak wskazywano w apelacji art. 235² § 1 pkt. 5 k.p.c.

Na kanwie powyższego zaznaczyć należy, iż judykatura stoi na zgodnym stanowisku, w świetle którego zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. ma sens tylko wówczas, gdy w sposób należyty wykazane zostanie, że sąd przeprowadził dowód na okoliczności niemające istotnego znaczenia w sprawie, co mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a jego pośrednie naruszenie może polegać na odmowie przeprowadzenia przez sąd dowodu z uwagi na powołanie go do udowodnienia okoliczności niemających istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia w sytuacji, kiedy ocena ta była błędna. Z powyższego względu przyjmuje się, iż sam art. 227 k.p.c. nie może być podstawą skutecznego zarzutu bez równoczesnego powołania uchybienia innym przepisom postępowania, istotnym dla podejmowania decyzji dowodowych (vide. wyrok SN z dnia 7 maja 2014 r., sygn. akt II CSK 481/13, Legalis, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 sierpnia 2015 r., sygn. akt II PK 218/14, M.P. 2015/12/650, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2011 r., I CSK 237/10, Legalis).

Przyjmując zatem, iż apelująca zmierzała do wykazania wadliwości decyzji procesowej w przedmiocie przeprowadzenia określonych dowodów, to zarzut naruszenia art. 227 k.p.c., bez jednoczesnego trafnego i odpowiedniego powołania uchybienia innym konkretnym przepisom, nie mógł odnieść oczekiwanego skutku w postaci uznania zarzutu za skuteczny i zmierzający do zmiany skarżonego orzeczenia. Jednocześnie gwołi ścisłości podkreślenia wymaga, że Sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę następstwie wniesionej apelacji, jest związany podniesionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa procesowego i nie dokonuje kontroli z urzędu w tym zakresie.

Jeśli zaś chodzi o drugi z podnoszonych zarzutów, w zakresie naruszenia art. 212 § 2 k.c., to należało go w ocenie Sądu Okręgowego uznać za trafny. W świetle powołanego artykułu 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. Sąd może zatem, w przypadku niemożności fizycznego podziału rzeczy, przyznać rzecz jednemu ze współwłaścicieli jeżeli żądają tego zgodnie współwłaściciele albo żaden z nich nie wnosi o podział rzeczy, a przyznanie rzeczy jednemu z nich jest w ocenie sądu najbardziej optymalnym rozwiązaniem. W ramach zniesienia współwłasności poprzez przyznanie rzeczy jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty na rzecz pozostałych współwłaścicieli ustawodawca nie przewidział jednak nawet przykładowego katalogu przesłanek warunkujących wybór współwłaściciela, któremu rzecz ma być przyznana na własność, pozostawiając tą decyzję w zakresie kompetencji orzekającego w sprawie Sądu. Z uwagi na brak wynikających z ustawy wytycznych, podjęcie przez Sąd decyzji o tym komu z zainteresowanych należy przyznać nieruchomość, winno być poprzedzone oceną interesów uprawnionych osób.

W okolicznościach niniejszej sprawy przyjęte przez Sąd I instancji kryterium, w oparciu o które dokonany został podział było niewłaściwe, gdyż żadna ze stron, mimo deklaracji, nie wykazała w należyтым stopniu, iż posiada znaczne środki pozwalające na budowę domu na spornej nieruchomości, zatem oświadczenia zainteresowanych w tym zakresie należało uznać za iluzoryczne. Przy czym uczestnik postępowania pozostaje stroną tym bardziej materialnie niestabilną gdyż, jak wynikało z okoliczności sprawy środki zgromadzone na jego koncie bankowym, które miał przeznaczyć na spłatę wnioskodawczyni, pochodziły z darowizny otrzymanej od matki w dniu 23 czerwca 2020 roku (na 6 dni przed rozprawą w której pełnomocnik uczestnika wskazał, iż naglej zmianie uległa jego sytuacja życiowa k. 286 i k. 324) zaś „stałe” zatrudnienie uczestnik podjął dopiero w dniu 09 lipca 2020 roku.

Skonstatować również trzeba, iż ustalając sposób podziału spornej nieruchomości za wyznacznik należało przyjąć jakkolwiek bardziej adekwatne i aktualne w realiach sprawy kryterium w postaci możliwości korzystania z rzeczowej nieruchomości w celach rekreacyjnych.

Uwzględniając zatem fakt, iż stałym miejscem pobytu dzieci stron jest miejsce pobytu ich matki – wnioskodawczyni, celowym było przyznanie nieruchomości na rzecz P. D. z obowiązkiem spłaty na rzecz uczestnika postępowania. Za takim rozstrzygnięciem, w ocenie Sądu Okręgowego, przemawia zarówno stabilna sytuacja materialna wnioskodawczyni, wysoka zdolność kredytowa, jak również większe prawdopodobieństwo, w przyszłości, korzystania przez dzieci z nieruchomości w trakcie wakacji i przerw świątecznych.

Uwzględniając zatem całokształt okoliczności, w tym sytuację materialną zainteresowanych, fakt ustalenia stałego miejsca pobytu dzieci stron przy wnioskodawczyni, jako pierwszoplanowym z rodziców, oraz fakt, iż wnioskodawczyni jako stabilna zawodowo i życiowo daje większą rękojmię realnego zaadoptowania nieruchomości w przyszłości, Sąd Okręgowy uznał za uzasadnione zmienić zaskarżone postanowienie w zakresie pkt. I i II sentencji, poprzez przyznanie spornej nieruchomości na rzecz wnioskodawczyni P. D. z obowiązkiem spłaty na rzecz uczestnika postępowania A. D..

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto w myśl regulacji z art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którą każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

SSO Mirosław Krzysztof Derda SSO Aneta Ineza Sztukowska SSO Elżbieta Iwona Cembrowicz