

Sygn. akt II Ca 311/13

POSTANOWIENIE

Dnia 13 marca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kaliszu II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Janusz Roszewski
Sędziowie:	SSO Barbara Mokras (spr.) SSO Paweł Szwedowski
Protokolant:	st. sekr. sąd. Jolanta Bąk

po rozpoznaniu w dniu 27 lutego 2014 r. w Kaliszu

na rozprawie

sprawy z wniosku M. J.

z udziałem E. J. (1)

o podział majątku wspólnego

na skutek apelacji wnioskodawcy i uczestniczki postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Kaliszu

z dnia 4 marca 2013r. sygn. akt (...)

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie i przekazać sprawę Sądowi Rejonowemu w Kaliszu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

II Ca 311/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 4 marca 2013 r. Sąd Rejonowy w Kaliszu dokonał podziału majątku wspólnego małżeńskiego wnioskodawcy M. J. i uczestniczki postępowania E. J. (2) zarządzając sprzedaż nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,39 ha, położonej w miejscowości (...) gmina K., zabudowanej budynkiem mieszkalnym, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą (...) przez komornika Sądowego w drodze sprzedaży publicznej, zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki postępowania kwotę 23.345 zł. z tytułu zwrotu nakładów z majątku osobistego uczestniczki postępowania na majątek wspólny, zasądził od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy kwotę 29.009 zł. z tytułu zwrotu nakładów z majątku osobistego wnioskodawcy na majątek

wspólny, zasądził od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy kwotę 11.581,20 zł. z tytułu wynagrodzenia za posiadanie nieruchomości wchodzącej w skład majątku wspólnego oraz orzekł o kosztach postępowania.

Rozstrzygnięcie swoje sąd pierwszej instancji oparł na następujących ustaleniach: wnioskodawca M. J. i uczestniczka postępowania zawarli związek małżeński w dniu 22 października 1994 r. Wyrokiem Sądu Rejonowego w Kaliszu z dnia 8 kwietnia 2010 r. sygn. akt (...), w sprawie z powództwa M. J. przeciwko E. J. (2) ustalono rozdzielną majątkową małżeńską z dniem 8 kwietnia 2010 r.; wyrok uprawomocnił się w dniu 30 kwietnia 2010 r.

W małżeństwie obowiązywał ustrój wspólności majątkowej, nie było ustanowionej wcześniej rozdzielnosci majątkowej, nie orzeczono separacji. W skład majątku wspólnego małżonków wchodziła nieruchomość gruntowa o pow. 0,39 ha, położona w miejscowości (...) gm. K., dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą nr (...). Nieruchomość ta została nabyta przez oboje małżonków w drodze darowizny od rodziców uczestniczki postępowania L. J. i J. J., sporządzonej aktem notarialnym z dnia (...) r. nr rep. (...) przed Notariuszem D. R. prowadzącym Kancelarię Notarialną w K.. Jednakże jeszcze wcześniej, praktycznie niezwłocznie po zawarciu związku małżeńskiego uczestnicy przystąpili do budowy na gruncie domu mieszkalnego, ponieważ darowizna była już wcześniej nieformalnie obiecana.

Wnioskodawca miał przed zawarciem związku małżeńskiego zgromadzone ok. 5.000 sztuk cegły czerwonej i ok. 1.000 sztuk cegły czerwonej malej, zakupionych w latach 1988 – 1989, 2 tony drutu – stali zbrojeniowej i 120 – 140 sztuk płyt eternitu falistego w kolorze czerwonym, zakupionych w latach 1992 – 1993. Wymienione materiały budowlane były nabyte przez wnioskodawcę z jego środków własnych, albo też przy skorzystaniu z pomocy jego rodziców i dziadków, w związku z planowaną przyszłą budową domu jednorodzinnego przez wnioskodawcę, jeszcze zanim poznał on uczestniczkę postępowania. Były to w części niewykorzystane materiały pozostałe z budowy wykonanej przez rodziców wnioskodawcy. Wszystkie te materiały zostały potem zużyte na budowę domu na nieruchomości w (...).

Uczestniczka postępowania także miała przed zawarciem małżeństwa zgromadzone materiały budowlane podarowane przez jej babcię H. K., w ilości ok. 500 sztuk pustaków siporex, ok. 1.500 sztuk cegły dziurawki i ok. 1.000 sztuk cegły ceramicznej pełnej, które to materiały pozostały po realizacji innej budowy przez dziadków uczestniczki. Ponadto uczestniczka postępowania otrzymała przed zawarciem związku małżeńskiego darowiznę od H. K. w wysokości ok. 80.000 zł. przed denominacją. Uczestniczka poczyniła także przed zawarciem małżeństwa z wnioskodawcą oszczędności w wysokości ok. 100.000.000 zł. sprzed denominacji, również dzięki braniu dodatkowej pracy w postaci ponadwymiarowych dyżurów pielęgniarских i prywatnej obsługi pielęgniarской.

Wartość wymienionych nakładów poniesionych przez wnioskodawcę na budowę domu z jego majątku odrębnego powstałego przed zawarciem małżeństwa wyniosła według stanu z chwili ustania wspólności a cen z daty orzekania – 29.009 zł.

Wartość analogicznych nakładów poczynionych przez uczestniczkę postępowania wyniosła 23.345,00 zł, przy uwzględnieniu darowizny i oszczędności poczynionych przez uczestniczkę.

W późniejszym okresie małżonkowie nabywali dalsze materiały budowlane ze środków wspólnych. Budowa domu trwała od 1994 r. , jego ostateczne wykończenie zakończyło się w latach 2003 – 2005.

W 2008 r. wnioskodawca wyprowadził się ze wspólnego domu. Rodzina wnioskodawcy utrudniała mu wchodzenie na wspólną nieruchomość.

Pożytki z przedmiotowej nieruchomości, odpowiadające dochodom z czynszów, które mogłaby uzyskać uczestniczka postępowania w okresie od 18 maja 2008 r. do 30 czerwca 2012 r., przy założeniu, że współwłaściciele poniosą koszty podatku od nieruchomości i ubezpieczenia i że najemca poza czynszem pokrywałby koszty opłat licznikowych, wyniosłyby 60.780,42 zł, przy czym za okres od początku 2011 r. do 30 czerwca 2012 r. wyniosłyby 23.162,41 zł.

Po dokonaniu powyższych ustaleń sąd pierwszej instancji stwierdził, że skoro w niniejszej sprawie żaden ze współmałżonków nie chce przejąć nieruchomości ani nie godzi się na jej fizyczny podział pozostaje tylko ostatnia możliwość zniesienia współwłasności rzeczy polegająca na zarządzeniu sprzedaży nieruchomości przez komornika sądowego w trybie sprzedaży publicznej i w związku z tym dokonał w taki sposób podziału wspólnej nieruchomości. Ponadto rozliczył, zgodnie z wnioskiem, nakłady małżonków z majątku osobistego na majątek wspólny jak też orzekł o wynagrodzeniu za korzystanie przez uczestniczkę postępowania z całej nieruchomości z wyłączeniem wnioskodawcy.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł wnioskodawca oraz uczestniczka postępowania.

Wnioskodawca zarzucił naruszenie prawa materialnego – art. 224 § 2 i 225 k.c. oraz naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na treść rozstrzygnięcia – to jest 321 i 223 k.p.c.

W konsekwencji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki postępowania kwoty 7.145 zł. tytułem zwrotu nakładów poczynionych z majątku odrębnego na majątek wspólny oraz zasądzenie od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy kwoty 22.502,87 zł. tytułem wynagrodzenia za bezprawne korzystanie przez uczestniczkę postępowania z nieruchomości wspólnej ponad przypadający jej udział.

Uczestniczka postępowania zarzuciła naruszenie prawa materialnego – art. 224 k.c. oraz prawa procesowego, mające istotny wpływ na treść orzeczenia – a mianowicie art. 622 § 2 k.p.c., niezastosowanie art. 623 k.p.c., 233 k.p.c., 321 k.p.c. 567 § 1 w zw. z art. 618 k.p.c., 328 § 2 k.p.c. i art. 102 k.p.c.

W konsekwencji skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia przez przyznanie wnioskodawcy na wyłączną własność przedmiotową nieruchomość i zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki postępowania kwoty 155.000 zł. tytułem spłaty, oddalenie wniosku wnioskodawcy o rozliczenie nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny i oddalenie wniosku wnioskodawcy o rozliczenie korzyści uzyskanych przez uczestniczkę postępowania z tytułu korzystania z nieruchomości ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Zaskarżone postanowienie nie może się ostać.

W przedmiotowej sprawie uczestnicy wnoszą o zniesienie współwłasności i zgodnie przyznają, że w skład majątku wspólnego, o którego podział wnoszą, wchodzi obecnie jedynie przedmiotowa nieruchomość. Sąd pierwszej instancji stwierdził wprawdzie, że zniesienie współwłasności nastąpić może: przez podział fizyczny rzeczy, przyznanie rzeczy jednemu współwłaścicielowi ze spłatą pozostałych albo przez sprzedaż zgodnie z przepisami kodeksu postępowania cywilnego, jednak wbrew treści art. 211 i 212 § 2 k.c. uznał, że w przedmiotowej sprawie, jeżeli żaden ze współwłaścicieli nie wyraża chęci jej przejęcia mieć może zastosowanie jedynie trzeci z wyżej wymienionych sposobów wyjścia ze współwłasności, a mianowicie jego sprzedaż. Stanowisko to nie jest słuszne. Podstawowym sposobem bowiem zniesienia współwłasności, wyraźnie preferowanym przez kodeks cywilny jest podział fizyczny. W sprawie o zniesienie współwłasności sąd powinien najpierw rozważyć, czy nie jest możliwe wyjście ze współwłasności w taki właśnie sposób i dopiero po stwierdzeniu, że to nie jest możliwe lub dopuszczalne, przystąpić do oceny, który z dwu pozostałych sposobów jest bardziej odpowiedni. Stanowisko to jest też ugruntowane w orzecznictwie (por. postanowienie S.N. z dnia 9 września 2011 r. I CSK 674/10).

W przedmiotowej sprawie strony nie były zgodne co do sposobu wyjścia ze współwłasności – żaden ze współwłaścicieli nie chciał przejąć nieruchomości, uważali natomiast, że przejąć ją winien drugi z małżonków z obowiązkiem spłaty ewentualnie należy ją sprzedać i podzielić między nich kwotę ze sprzedaży.

W razie braku zgodnej propozycji zainteresowanych co do sposobu dokonania podziału majątku wspólnego, decyzja w tym przedmiocie należy do sądu, pierwszeństwo ma podział fizyczny (w naturze). Jak była mowa wyżej, w sprawie

nie było zgodnego wniosku uczestników co do sposobu podziału majątku wspólnego ani nie doszło między nimi do porozumienia w tym przedmiocie w toku postępowania przed wydaniem zaskarżonego postanowienia. Prowadzi to do wniosku, że skoro Sąd orzekający w tej sprawie nie tylko nie był związany wnioskami uczestników co do sposobu podziału majątku wspólnego, ale wręcz był zobowiązany do rozważenia z urzędu wszystkich możliwych sposobów działu i wyboru optymalnego z nich, to obejmowało to również przeprowadzenie odpowiedniego postępowania dowodowego pozwalającego wyjaśnić okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia. Wśród tych okoliczności na pierwszym miejscu znajdowała się kwestia możliwości dokonania podziału fizycznego przedmiotowej nieruchomości, skoro taki sposób zgodnie z ww. przepisami jest preferowany przez ustawodawcę. Takie ustalenia powinny zostać zatem dokonane niezależnie od inicjatywy dowodowej zainteresowanych, a nawet wbrew niej. Oznacza to, że Sąd orzekający miał w tym zakresie obowiązek działania także z urzędu (por. uzasadnienie postanowienie S.N. z dnia 9 września 2011 r. I CSK 674/10). Odstąpienie od preferowanego sposobu, jakim jest fizyczny podział nieruchomości możliwe jest gdy, zgodnie z art. 211 k.c. podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości.

Sąd pierwszej instancji nie poczynił w tym zakresie żadnych ustaleń. Z opinii biegłego z w dziedzinie budownictwa i szacowania nieruchomości A. K., a zwłaszcza z opinii biegłego wyrażonej na rozprawie w dniu 27 lutego 2014 r. wynika, że fizyczny podział nieruchomości jest prawdopodobnie możliwy. Poczynienie koniecznych ustaleń w tym zakresie wymaga jednak wiadomości specjalistycznych, a zwłaszcza opinii biegłego geodety na okoliczność czy i ewentualnie w jaki sposób podział fizyczny nieruchomości wspólnej może zostać dokonany. W związku z powyższym należy, że sąd pomijając zbadanie możliwości zniesienia współwłasności poprzez fizyczny podział nieruchomości, który jest w świetle przepisów art. 211 i art. 212 § 2 k.c. podstawowym sposobem zniesienia współwłasności nie rozpoznał istoty sprawy.

W związku z powyższym i na zasadzie art. 386 § 4 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. postanowiono jak wyżej.