

Sygn. akt III Ca 247/20

POSTANOWIENIE

Dnia 28 czerwca 2022 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący – Sędzia Sądu Okręgowego Roman Troll

po rozpoznaniu w dniu 28 czerwca 2021 r. w Gliwicach na posiedzeniu niejawnym

sprawy wniosku A. H. (H.)

z udziałem M. H.

o podział majątku wspólnego

na skutek apelacji uczestniczki postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach

z dnia 17 października 2019 r., sygn. akt I Ns 1838/16

postanawia:

I) zmienić zaskarżone postanowienie:

1) w punkcie 1. tiret pierwsze o tyle tylko, że w miejsce 685719 zł ustalić wartość opisanej tamże nieruchomości, wchodzącej w skład majątku wspólnego, na 710900 zł (siedemset dziesięć tysięcy dziewięćset złotych),

2) w punkcie 2. o tyle tylko, że w miejsce 709.719 zł łączną wartość wymienionych tamże składników majątkowych ustalić na 734900 z (siedemset trzydzieści cztery tysiące dziewięćset złotych),

3) w punkcie 6., dzieląc go na trzy podpunkty, w ten sposób, że:

a) zasądzić od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy 305046,72 zł (trzysta pięć tysięcy czterdzieści sześć złotych i siedemdziesiąt dwa grosze) z tytułu dopłaty, płatną do 30 września 2022 r. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności,

b) zasądzić od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy 56900 zł (pięćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset złotych) z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości ponad swój udział,

c) oddalić dalej idące żądanie wnioskodawcy z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez uczestniczkę postępowania z nieruchomości ponad jej udział,

4) w punkcie 7. o tyle tylko, że w miejsce 1107,79 zł nakazać pobrać 1082,78 zł (tysiąc osiemdziesiąt dwa złote i siedemdziesiąt osiem groszy),

5) w punkcie 8. o tyle tylko, że w miejsce 1407,79 zł nakazać pobrać 1382,79 zł (tysiąc trzysta osiemdziesiąt dwa złote i siedemdziesiąt dziewięć groszy),

II) oddalić apelację w pozostałej części,

III) oddalić wnioski wnioskodawcy i uczestniczki postępowania o zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego,

IV) nakazać pobrać od uczestniczki postępowania na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Gliwicach 83,79 (osiemdziesiąt trzy złote i siedemdziesiąt dziewięć groszy) z tytułu kosztów wynagrodzenia biegłego w postępowaniu odwoławczym, tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa.

SSO Roman Troll

Sygn. akt III Ca 247/20

UZASADNIENIE

Wnioskodawca A. H. wniósł o podział majątku wspólnego jego oraz uczestniczki M. H.. We wniosku wskazał, że w skład majątku wspólnego wchodzi prawo własności nieruchomości położonej w R. przy ulicy (...) objęte księgą wieczystą tut. Sądu nr (...), samochód osobowy marki T. (...) i meble kuchenne z wyposażeniem. Nadto wniósł o rozliczenie nakładów dokonanych z majątku osobistego na majątek wspólny w kwocie 3510 zł i zasądzenie wynagrodzenia od uczestniczki z tytułu korzystania z nieruchomości wspólnej ponad jej udział. Wnioskodawca we wniosku zawarł żądanie, by przyznać uczestniczce na wyłączną własność nieruchomości wraz z wyposażeniem i ruchomości, z obowiązkiem spłaty na rzecz wnioskodawcy.

W odpowiedzi na wniosek uczestniczka M. H. potwierdziła skład majątku wspólnego i poparła sposób jego podziału. Nadto wniosła o rozliczenie nakładów poczynionych przez nią na majątek wspólny z tytułu sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną własność i darowizny od krewnych.

17 października 2019 r. Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach postanowił:

1) ustalić, że w skład majątku wspólnego wnioskodawcy A. H. i uczestniczki postępowania M. H., wynikającego z zawarcia 6 czerwca 1992 r. związku małżeńskiego, rozwiązanego wyrokiem Sądu Okręgowego w Gliwicach z 29 lipca 2014 r. w sprawie sygn. XII RC 130/14 wchodzi następujące składniki:

- prawo własności nieruchomości zabudowanej położonej w R. przy ulicy (...), objęte księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach nr (...) o wartości 685719 zł,

- samochód osobowy marki T. (...) numer rejestracyjny (...) o wartości 24000 zł,

- środki na rachunku (...) Banku (...) Spółki Akcyjnej w K. nr (...) w wysokości 653,26 zł;

2) dokonać podziału majątku wspólnego w ten sposób, że uczestniczce postępowania M. H. przyznać na wyłączną własność składniki:

- prawo własności nieruchomości zabudowanej położonej w R. przy ulicy (...), objęte księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach nr (...),

- samochód osobowy marki T. (...) numer rejestracyjny (...)

o łącznej wartości 709719 zł;

3) dokonać podziału majątku wspólnego w ten sposób, że wnioskodawcy A. H. przyznać na wyłączną własność środki na rachunku (...) Banku (...) Spółki Akcyjnej w K. nr (...) w wysokości 653,26 zł;

4) ustalić, że wnioskodawca A. H. poniósł 34346,70 zł nakładów z majątku odrębnego na majątek wspólny;

5) ustalić, że uczestniczka postępowania M. H. poniosła 158500 zł nakładów z majątku odrębnego na majątek wspólny;

- 6) zasądzić od uczestniczki postępowania M. H. na rzecz wnioskodawcy A. H. 354456,17 zł tytułem wyrównania udziału w majątku wspólnym, w tym 62000 zł tytułem korzystania ze składników majątku wspólnego w rozmiarze przekraczającym udział we współwłasności;
- 7) nakazać pobrać od wnioskodawcy A. H. na rzecz Skarbu Państwa 1107,79 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych,
- 8) nakazać pobrać od uczestniczki postępowania M. H. na rzecz Skarbu Państwa 1407,79 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;
- 9) ustalić, że strony ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Orzeczenie to zapadło przy ustaleniu, że małżeństwo stron zawarte 6 czerwca 1992 r. zostało rozwiązane przez rozwód wyrokiem, który uprawomocnił 20 sierpnia 2014 r.; strony nie zawierały umów majątkowych małżeńskich, a na ich majątek wspólny stron podlegający podziałowi składają się:

- prawo własności nieruchomości zabudowanej położonej w R. przy ulicy (...), objęte księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach nr (...) o wartości 685719 zł wraz z wyposażeniem,
- samochód osobowy marki T. (...) numer rejestracyjny (...) o wartości 24000 zł,
- środki na rachunku (...) Banku (...) S.A. w K. nr (...) w wysokości 653,26 zł,

Składniki majątku zostały nabyte w czasie trwania małżeństwa. Wartości wymienionych składników Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o przedłożone dokumenty i zgodne stanowisko stron a jedynie wartość nieruchomości ustalona została w oparciu o opinię biegłego

z zakresu szacowania nieruchomości K. K.. Nie ujawniono innych aktywów majątki wspólnego stron.

Sąd I instancji ustalił także, że wnioskodawca poczynił nakłady na majątek wspólny ze swojego majątku odrębnego w kwocie 34346,70 zł, ponosząc część rat z tytułu kredytu hipotecznego w łącznej kwocie 32813,72 zł oraz ubezpieczenia wspólnej nieruchomości. Uczestniczka poniosła nakłady w kwocie 158500 zł. Była to kwota uzyskana ze sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowiącego majątek odrębny, nabytego przed zawarciem małżeństwa. Nie było między stronami sporu co do faktu, że uzyskane ze sprzedaży tego lokalu pieniądze zostały przeznaczone na wyposażenie nieruchomości wspólnej stron. Za wykazany uznał też Sąd Rejonowy fakt, że wyposażenie kuchni wraz z meblami zostało sfinansowane z pieniędzy uzyskanych przez uczestniczkę od jej rodziców, a darowizna ta była poczyniona na rzecz obojga małżonków; ostatecznie odstąpiono od rozliczania wyposażenia kuchni, stanowiącego część składową budynku mieszkalnego, biorąc pod uwagę, że nieruchomość wraz z ruchomościami została przyznana uczestniczce na wyłączną własność. Uczestniczka przedstawiła fakturę za koszt prac remontowych na 11500 zł, jednakże nie wykazała, że poczynione nakłady były niezbędne albo podnosiły wartość nieruchomości w stosunku do stanu aktualnego na moment ustania wspólności, ani że konieczność przeprowadzenia prac nie wynikała li tylko ze zwykłego korzystania z nieruchomości. Uczestniczka żądała także rozliczenia darowizn udzielonych jej przez dziadków i wujka zamieszkałego we Francji. Roszczenia te Sąd Rejonowy uznał za niewykazane co do wysokości.

Sąd Rejonowy uznał, że uczestniczka od chwili ustania wspólności aż do daty orzeczenia korzystała z majątku wspólnego ponad swój udział i na żądanie wnioskodawcy ustalił wysokość odszkodowania za bezumowne korzystanie w tym zakresie. Kwota ta miesięcznie wynosi 1000 zł.

Sąd Rejonowy ustalił także, że wnioskodawca mieszka obecnie w wynajętym mieszkaniu, za co płaci około 1500 zł miesięcznie. Pracuje i zarabia około 10000 zł miesięcznie. Płaci alimenty na dwoje dzieci w kwocie łącznej 1500 zł, nadto córkom opłaca telefony komórkowe oraz finansuje inne wydatki miesięcznie kwotą do 500 zł. Nie ma żadnego majątku prócz objętego wspólnością. Korzysta ze służbowego samochodu. Opłaca sobie ubezpieczenie, składka wynosi ok. 450 zł miesięcznie.

Uczestniczka postępowania prowadzi wspólne gospodarstwo domowe z córkami i nowym partnerem. Zarabia około 5000 zł miesięcznie i otrzymuje na młodszą córkę alimenty w kwocie 1000 zł. Opłaca ubezpieczenie OC samochodu kwotą 700 zł rocznie. Na paliwo wydaje miesięcznie ok. 1000 zł. Nie leczy się. Koszty utrzymania nieruchomości i gospodarstwa domowego ocenia na 3000 zł. Od chwili separacji zajmuje wspólną nieruchomość.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny . Sąd Rejonowy, przywołując regulacje art. 567 § 3 k.p.c., art. 688 k.p.c., art. 618 § 2 i 3 k.p.c. oraz art. 622 i 623 k.p.c., a ponadto art. 210 k.c., art. 211 k.c., art. 212 § 3 k.c., ustalił skład majątku wspólnego małżonków i dokonał jego podziału, w sposób akceptowany przez obie strony, a w oparciu o art. 45 k.r.o. uwzględnił zgłoszone przez obie strony roszczenia zwrotu wydatków i nakładów, które poczyniły ze swojego majątku osobistego na majątek wspólny. Rozliczając poniesione nakłady

i tytułem wyrównania udziału w majątku wspólnym Sąd Rejonowy zobowiązał uczestniczkę do zapłaty na rzecz wnioskodawcy kwoty 354456,17 zł, na którą złożyły się także koszty korzystania z nieruchomości wyliczone na 62000 zł, zwrot nakładów z majątku odrębnego

w kwocie wyżej wskazanej i równowartość połowy prawa własności nieruchomości i ruchomości pomniejszone o kwotę wkładu na rachunku bankowym i kwotę poniesionych przez nią nakładów, przy czym brał pod uwagę też, że wnioskodawczyni nie wносиła o rozłożenie spłaty na raty. O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 k.p.c. rozdzielając je równo pomiędzy strony z uwagi na jednakowy stopień zainteresowania stron sprawą.

Apelację od tego postanowienia złożyła uczestniczka postępowania, zaskarżając je

w części, to jest w zakresie punktów: 1., 5., 6., 8. oraz 9. Zarzuciła naruszenie: art. 233

§ 1 k.p.c. w związku z art. 278 § 1 k.p.c. i art. 286 k.p.c. poprzez ustalenie wartości nieruchomości położonej w R. przy ulicy (...) w oparciu o błędną i nierzetelną opinię biegłego K. K., bo zawierała szereg błędów i nieprawidłowości szczegółowo wymienionych w pismach uczestniczki postępowania z 30 maja 2018 r. oraz 14 czerwca 2018 r., w tym została przygotowana w oparciu o nieaktualny stan prawny oraz nieprawidłowo dobrany zbiór nieruchomości porównawczych, a jednocześnie zaniechano skorzystania

w takiej sytuacji opinii innego biegłego; art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przyjęcie, że uczestniczka postępowania korzystała z nieruchomości stron ponad udział, gdy sposób korzystania przez strony z tej nieruchomości był przez nie uzgodniony, wnioskodawca samodzielnie podjął decyzję o wyprowadzce z domu oraz o niekorzystaniu z nieruchomości żadnym zakresie;

art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 278 § 1 k.p.c. poprzez błędną ocenę opinii biegłej M. D. i zasądzenie w oparciu o nią wynagrodzenia za korzystanie przez uczestniczkę postępowania z nieruchomości stron ponad udział, gdy w treści opinii biegła wprost wskazała, że nie istnieje możliwość wydzielenia części (połowy) budynku, która mogłaby stać się przedmiotem najmu (pkt 5. podsumowania opinii), a co za tym idzie nie było realnej możliwości uzyskania przez którąkolwiek ze stron wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości na poziomie przyjętym przez Sąd Rejonowy; art. 327¹ § 1 k.p.c. przez brak wskazania w uzasadnieniu wyroku przyczyn nieuwzględnienia żądania uczestniczki postępowania w zakresie uwzględnienia nakładu 3235,80 zł stanowiącego debet na koncie w dacie ustalenia rozdzielności majątkowej, a spłaconego następnie w całości wyłącznie przez uczestniczkę postępowania; art. 227 k.p.c. przez nierozpoznanie wniosku uczestniczki postępowania o zobowiązanie wnioskodawcy do przedstawienia informacji w jaki bankach miał założone rachunki bankowe w dacie uprawomocnienia się wyroku rozwodowego i informacji o wysokości środków na tych kontach w okresie roku poprzedzającego uprawomocnienie wyroku rozwodowego stron, co uniemożliwiło zgromadzenie wszystkich istotnych faktów w zakresie składu majątku wspólnego stron; art. 206 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie i przyjęcie, że uczestniczka postępowania korzystała wbrew przysługującym przepisom z nieruchomości to ponad udział i bez stosownego uzgodnienia z wnioskodawcą, co skutkowało bezpodstawnym zasądzeniem od niej na jego rzecz wynagrodzenia za korzystanie ponad udział, gdy sposób korzystania z nieruchomości stron był przez nie uzgodnione, a dodatkowo nie było realnej możliwości uzyskania wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości na poziomie przyjętym przez Sąd Rejonowy w oparciu o opinię biegłej M. D.; art. 45 § 1 k.r.o. poprzez odmowę rozliczenia nakładów uczestniczki postępowania na majątek wspólny w postaci 35000 zł darowizny od jej chrzestnego oraz 40000 zł darowizny od jej dziadków, podczas gdy fakt uzyskania tych darowizn oraz sposobie przeliczenia, a także przekazania uczestniczce został potwierdzony niekwestionowanymi

zeznaniami rodziców uczestniczki postępowania oraz jej samej; art. 45 § 1 k.r.o. w związku z art. 209 k.c. poprzez odmowę rozliczenia nakładów uczestniczki postępowania na majątek wspólny w postaci 11500 zł przeznaczonych na remont domu przez apelującą, podczas gdy prace remontowe zlecone przez nią były niezbędne dla zachowania dobrego stanu nieruchomości należy je zaliczyć do kategorii czynności zmierzających do zachowania wspólnego prawa; art. 45 § 1 k.r.o. przez odmowę rozliczenia nakładów uczestniczki postępowania na majątek wspólny w postaci 3235,80 zł spłaty debetu istniejącego na koncie w dacie ustalenia rozdzielnosci majątkowej pomiędzy stronami, podczas gdy zadłużenie w dacie ustalania obciążają obie strony, a zostało spłacone wyłącznie przez uczestniczkę postępowania; art. 5 k.c. poprzez uwzględnienie żądania wnioskodawcy o zasądzenie na jego rzecz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości ponadto udział, gdy w ramach postępowania rozwodowego zgodził się na korzystanie przez uczestniczkę postępowania i dzieci ze wspólnego domu stron w zamian za zasądzenie od niego na rzecz małoletnich córek niższych alimentów.

Przy tak postawionych zarzutach wniosła o zmianę zaskarżonego przecezenia poprzez:

- a) dokonanie rozliczeń pomiędzy stronami przy uwzględnieniu nowej wyceny nieruchomości położonej w R. przy ulicy (...);
- b) doliczenie do nakładów uczestniczki na majątek wspólny dodatkowo nakładów w postaci 11500 zł przeznaczonych na remont domu przez uczestniczkę postępowania, 35000 zł darowizny od chrzestnego uczestniczki postępowania, 40000 zł darowizny od dziadków uczestniczki postępowania, 3235,80 zł spłaty debetu na koncie w dacie ustanowienia rozdzielnosci majątkowej między stronami;
- c) stosowną zmianę wysokości dopłaty zasądzonej od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy;
- d) oddalenie wniosku wnioskodawcy o zasądzenie wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości od uczestniczki postępowania ponadto udział;
- e) rozłożenie dopłaty na 120 miesięcznych rat płatnych do dziesiątego każdego miesiąca.

Ewentualnie wniosła o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, a także zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania za obie instancje.

Jednocześnie wniosła:

- a) o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność ponownej wyceny nieruchomości położonej w R. przy ulicy (...) z uwagi na nieprawidłowości zawarte w opinii biegłego już K. G. wymienione szczegółowo w piśmie uczestniczki postępowania z 30 maja 2018 r. oraz 14 czerwca 2018 r.;
- b) o zobowiązanie wnioskodawcy do przedstawienia informacji w jakich bankach miał założone rachunki bankowe w dacie uprawomocnienia się wyroku rozwodowego i informacji o wysokości środków na tychże kontach w okresie roku poprzedzającego uprawomocnienie się wyroku rozwodowego stron, celem ustalenia składu majątku wspólnego stron.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca wniósł o jej oddalenie i zasądzenie od uczestniczki postępowania kosztów postępowania odwoławczego.

W toku postępowania odwoławczego uczestniczka postępowania wniosła i podtrzymała wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego dla ustalenia faktu aktualnej wartości nieruchomości.

Pismem z 20 maja 2021 r. wnioskodawca podtrzymał żądanie odszkodowania za korzystanie z całej nieruchomości po 1000 zł miesięcznie za dalszy okres od 18 października 2019 r. do 19 maja 2021 r., czyli o zasądzenie 19000 zł z tego tytułu.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Orzeczenie zapadło w składzie jednego sędziego z uwagi na regulację art. 15zsz¹ ust. 1 pkt 4 ustawy z 2 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. poz. 1842 ze zm. w brzmieniu nadanym wskazaną niżej ustawą z 28 maja 2021 r.) i art. 6 ust. 1 i 2 ustawy z 28 maja 2021 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1090); ta regulacja obowiązuje od 3 lipca 2021 r.

Orzeczenie zostało wydane na posiedzeniu niejawnym, gdyż żadna ze stron nie wносиła o przeprowadzenie rozprawy, a samo jej przeprowadzenie nie było konieczne dla rozpoznania sprawy (art. 374 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.).

Ustalenia Sądu Rejonowego, aczkolwiek lakoniczne, co do zasady są prawidłowe i jako takie Sąd Okręgowy uznaje za własne z poniższymi zmianami. Należy też podkreślić, że w kwestii wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości przez uczestniczkę postępowania Sąd Rejonowy jedynie ustalił, że korzystała z tej nieruchomości od chwili ustania wspólności aż do wydania zaskarżonego orzeczenia, lecz w żaden sposób nie odniósł się do twierdzeń i zeznań stron w tym zakresie.

Sąd Okręgowy ustalił, na podstawie zeznań stron, a także dokumentów i ich tez w toku postępowania, że do opuszczenia nieruchomości przez wnioskodawcę doszło w 2013 r., ale do sierpnia 2016 r. nie domagał się on jej udostępnienia, a w wezwaniu do udostępnienia tej nieruchomości, które zostało przekazane uczestniczkę postępowania 12 sierpnia 2016 r.

/k. 56/ zażądał udostępnienia od 22 sierpnia 2016 r. nieruchomości (pomieszczeń mieszkalnych i miejsca parkingowego na nieruchomości); apelująca odmówiła jego żądaniu pismem z 18 sierpnia 2016 r. /k. 57-58/. Apelująca nie wykazała, aby w toku procesu rozwodowego doszło do porozumienia w zakresie korzystania z nieruchomości, w swoich zeznaniach w ogóle o tym nie wspomina /k. 127-128/, a to ją obciąża ciężar dowodowy w tym zakresie (art. 6 k.c.). Jednocześnie trzeba wskazać, że w lipcu 2016 r. współwłaściciele zamierzali sprzedać tę nieruchomość, ale ostatecznie apelująca nie wyraziła na to zgody; dopiero po tym zdarzeniu wnioskodawca zażądał dostępu do nieruchomości /k. 55 i 56/. Nie ma też znaczenia, czy którakolwiek ze stron mogła uzyskać wynagrodzenie za wynajęcie części nieruchomości. Istotne jest to, że apelująca korzystała z niej bez umocowania ponad swój udział, nie udostępniając nieruchomości wnioskodawcy na jego żądanie.

Dlatego też procesowe zarzuty apelującej w tej części są bezzasadne.

W przypadku naruszenia art. 206 k.c. – który wskazuje, że każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej i do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli – temu, którego prawo naruszono przysługuje ochrona własności, a więc na podstawie art. 224 k.c. i art. 225 k.c. może domagać się wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy.

Art. 224 § 1 k.c. wskazuje, że samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, natomiast art. 224 § 2 k.c. obciąża go takim obowiązkiem od czasu gdy dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Taki sam obowiązek ma posiadacz w złej wierze (art. 225 k.c.). Z art. 7 k.c. wynika domniemanie dobrej wiary. Stan dobrej wiary powinien istnieć przez cały czas korzystania z nieruchomości, możliwe jest przekształcenie dobrej wiary w złą (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 6 kwietnia 2018 r., sygn.. akt III CSK 322/17, LEX nr 2490601).

W orzecznictwie wskazuje się, że dopóki współwłaściciele korzystają ze wspólnej rzeczy zgodnie z ich wolą wyrażoną nawet w sposób konkludentny, dopóty ich współposiadanie i korzystanie z rzeczy nie narusza art. 206 k.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego

z 24 listopada 2017 r., sygn. akt I CSK 109/17, LEX nr 2468917). Wnioskodawca nie uchylił pierwotnego domniemania dobrej wiary uczestniczki postępowania w posiadaniu nieruchomości, bo nie wykazał, aby bezpośrednio po uprawomocnieniu się wyroku rozwodowego pozostawała ona w złej wierze, korzystając z nieruchomości, z której sam się wyprowadził i do sierpnia 2016 r. nie żądał jej udostępnienia (jego zeznania wskazują, że pisemnie żądał udostępnienia nieruchomości, ale apelująca temu zaprzeczyła, a wnioskodawca innych wezwań nie przedstawił, za wyjątkiem tego z 2016 r.). Dlatego też to od wezwania zakreślającego termin wnioskodawca może zasadnie dochodzić swojego roszczenia, bo dopiero na to żądanie apelująca zareagowała negatywnie, uniemożliwiając mu dostęp do nieruchomości, a to powoduje, że od tego czasu, na skutek naruszenia art. 206 k.c., uczestniczka postępowania – jako posiadacz – jest obowiązana do uregulowania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy ponad swój udział, wówczas już bowiem korzystała z nieruchomości samowolnie będąc w złej wierze, bo знаła już stanowisko wnioskodawcy w tej części (art. 225 k.c.), doszło więc do zmiany charakteru jej posiadania, które zaczęła cechować zła wiara (apelująca wiedziała, że także wnioskodawca jest współwłaścicielem nieruchomości, znała też jego stanowisko żądające dostępu do nieruchomości, a pomimo tego uniemożliwiła ten dostęp). Apelująca nie mogła więc pozostawać w dobrej wierze od chwili, gdy dowiedziała się o żądaniu wnioskodawcy udostępnienia mu nieruchomości, którą sama zajmuje.

Wysokość wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości biegła wyceniła na 2000 zł miesięcznie, co nie było kwestionowane pomiędzy stronami. Dlatego też zasadnie przyjął Sąd Rejonowy, że za miesiąc korzystania z nieruchomości ponad udział uczestniczka postępowania powinna uregulować po 1000 zł. Do czasu zamknięcia rozprawy przed Sądem Rejonowym - 3 października 2019 r. - od chwili odmowy udostępnienia nieruchomości (terminu wyznaczonego przez wnioskodawcę – 22 sierpnia 2016 r.) uczestniczka postępowania korzystała z nieruchomości przez 37,9 miesiąca, a więc w tym zakresie powinna uregulować na rzecz wnioskodawcy 37900 zł, pozostałe jego żądanie w tym zakresie jest bezzasadne, natomiast w toku postępowania odwoławczego zgłosił on żądanie dalszego wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości ponad udział przez uczestniczkę postępowania od 18 października 2019 r. do 19 maja 2021 r., domagając się 19000 zł – w tym zakresie to posiadanie przekracza 19 miesięcy /k. 360/, a więc w tych warunkach żądanie tej kwoty jest też zasadne.

Dlatego też na podstawie art. 206 k.c. w związku z art. 225 k.c. oraz art. 224 § 2 k.c. należało zasądzić na rzecz wnioskodawcy od uczestniczki postępowania w tym zakresie 56900 zł. Nie ma tu znaczenia, że biegła uznała, iż nie istnieje możliwość wydzielenia połowy budynku, gdyż wnioskodawca, na skutek bezprawnego uniemożliwienia mu dostępu przez apelującą także do jego nieruchomości, nie miał możliwości posiadania jej i współkorzystania z niej (art. 206 k.c.); na tym właśnie opiera się jego żądanie, a zachowanie uczestniczki postępowania skutecznie uniemożliwiło mu korzystanie także z jego własności (nieruchomość stanowiła ich współwłasność, a uczestniczka postępowania traktuje ją jak swoją wyłączną własność z uwagi na to, że jest w jej posiadaniu).

W tych okolicznościach, przy uniemożliwieniu wnioskodawcy przez apelującą dostępu do nieruchomości, nie jest możliwe zasadne zarzucenie mu nadużycia prawa. To apelująca nie zastosowała się do regulacji art. 206 k.c. nie mając do tego żadnych uprawnień, bo porozumienia między stronami w całym okresie nie wykazała (art. 6 k.c.), a na tym opiera się jej teza. Sąd Rejonowy nie naruszył więc art. 5 k.c.

Wartość nieruchomości wynosi 710900 zł /opinia biegłego ds. szacowania nieruchomości – K. K. k. 387-422/. Pełnomocnicy stron nie zgłosili uwag do opinii, a otrzymali ją odpowiednio 28 grudnia 2021 r. oraz 4 stycznia 2022 r. z zobowiązaniem do ustosunkowania się w terminie 14 dni. To zaś spowodowało dezaktualizację części zarzutów apelacji.

Ww. uwagi i zmiana wartości nieruchomości spowodowała konieczność ingerencji w zaskarżone postanowienie.

Trzeba też pamiętać, że co do części związanej z nakładami (3235,80 zł, 115000 zł, 35000 zł i 40000 zł) apelacja została odrzucona postanowieniem z 3 marca 2022 r., w którym Sąd Okręgowy zaznaczył, że w tej części należało złożyć wniosek o uzupełnienie postanowienia, a nie zaskarżać jego punkt 5., dlatego też nie było podstaw do prowadzenia postępowania apelacyjnego w zakresie tychże nakładów /k. 473-474/. Nadto wnioskodawca wskazywał, że miał rachunek tylko w (...), a tenże był zbadany przez sąd, nawet na terminie ostatniej rozprawy 3 października 2019 r. apelująca nie kwestionowała tego; nie było więc podstaw do zobowiązania wnioskodawcy do przedstawienia informacji zażądanych w apelacji. Dlatego też zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. jest bezzasadny.

Zastosowana przez Sąd Rejonowy regulacja prawna, co do zasady jest prawidłowa, z wyżej zaznaczonymi szczegółowymi rozważaniami.

Apelująca podnosiła konieczność rozłożenia należności dla wnioskodawcy na 120 rat. Sąd uznał to za niezasadne, gdyż po podziale dysponuje ona znacznym majątkiem, który może stanowić zabezpieczenie udzielonego jej kredytu na spłatę zobowiązań. Jednocześnie nic nie stało na przeszkodzie, aby wnioskodawca przejął nieruchomości z odpowiednimi rozliczeniami dla uczestniczki postępowania. Nie ma podstaw, aby zasądzoną kwotę rozkładać na raty, gdy postępowanie trwa od 2016 r. – już szósty rok – a apelująca miała wystarczająco dużo czasu na zgromadzenie środków na dopłatę, żądała też przyznania nieruchomości na jej wyłączną własność. Dlatego też Sąd Okręgowy, na podstawie art. 212 § 3 k.p.c. wyznaczył termin uregulowania zobowiązania do 30 września 2022 r., gdyż trzy miesiące od wydania postanowienia umożliwią uczestniczce postępowania podjęcie czynności mających na celu uzyskanie kredytu. Dodać należy, że zasądzona kwota została obniżona o nakłady należne apelującej od wnioskodawcy (62076,25 zł) po rozliczeniu ich wspólnych nakładów wyartykułowanych przez Sąd Rejonowy w sentencji zaskarżonego postanowienia.

Co do kwestii związanej z wynagrodzeniem za bezumowne korzystanie z nieruchomości w związku z powyższymi uwagami, nie było podstaw, aby zastosować art. 320 k.p.c., biorąc pod uwagę także kwotę zobowiązania, apelująca bowiem przez cały czas nie zmieniła swego stanowiska co do korzystania z nieruchomości przez drugiego współwłaściciela, skutecznie uniemożliwiając mu to korzystanie. Dodatkowo wnioskodawca nie zawarł żądania odsetkowego, dlatego też nie można było w tym zakresie orzec o odsetkach, gdyż wówczas byłoby to wyjście ponad jego żądanie (art. 321 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.).

Dlatego też wnioskodawcy przypadła połowa majątku wspólnego (art. 43 § 1 k.r.o.) wynosząca 367776,63 zł, bo całość to 735553,26 zł, lecz musiał on zwrócić apelującej nakłady – 79250 zł (połowa jej nakładów), a był uprawniony do 17173,35 zł (połowa jego nakładów), czyli powinien jej zwrócić 62076,25 zł. Dlatego też apelująca musi dokonać 305046,72 zł dopłaty na jego rzecz, która jest już pomniejszona o rozliczone nakłady jej przypadające.

Ingerencja w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach sądowych miała na celu uwzględnienie także 300 zł uiszczonych przez wnioskodawcę jako zaliczka na koszty opinii /k. 259/. Dopiero ujęcie tej kwoty i zmiana orzeczenia w tym zakresie prowadzi do równego obciążenia tymi kosztami stron [art. 520 § 1 k.p.c. w związku z art. 83 ust. 1 i 2 ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1125) oraz art. 113 ust. 1 tej ustawy].

Z wyżej powołanych przyczyn zaskarżone postanowienie zmieniono, o czym orzeczono jak w punkcie I sentencji, a to na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w związku z art. 13

§ 2 k.p.c. W pozostałym zakresie apelację jako bezzasadną oddalono, o czym orzeczono jak w punkcie II sentencji, a to na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego, na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., orzeczono jak w punkcie III sentencji, albowiem w toku prowadzonego postępowania o podział majątku wspólnego nie wystąpiła sprzeczność interesów, dlatego też należało zastosować zasadę rozliczenia kosztów obowiązującą w postępowaniu nieprocesowym (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 19 listopada 2010 r., sygn. akt III Cz 46/10, OSNC 2011/7–8/88, postanowienie Sądu Najwyższego z 9 sierpnia 2012 r., sygn. akt V Cz 30/12, LEX nr 1231642).

Sąd Okręgowy uznał też, że koszty sądowe w postępowaniu odwoławczym powinna ponieść tylko apelująca, gdyż ona spowodowała ich powstanie wnosząc apelację. Dlatego na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. w związku z art. 83 ust. 1 i 2 ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz art. 113 ust. 1 tej ustawy orzeczono jak w punkcie IV sentencji.

SSO Roman Troll