

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 24 września 2013 r. w sprawie z wniosku K. C. z udziałem P. C. o zniesienie współwłasności Sąd Rejonowy w Kutnie, VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Ł.:

1. ustalił, że przedmiotem zniesienia współwłasności jest gospodarstwo rolne, składające się z działek gruntu położonych w miejscowościach:

a. B., gm. K., oznaczona numerem 48/2, o powierzchni 6,7800 ha i wartości 135.717 zł, dla której w Sądzie Rejonowym w Kutnie IX Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Ł. prowadzona jest księga wieczysta (...);

b. S., gm. K., oznaczona numerem 29/1, o powierzchni 0,2600 ha i wartości 3.354 zł, dla której w Sądzie Rejonowym w Kutnie IX Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta (...);

c. S., gm. K., oznaczona numerem 32/1, o powierzchni 0,4700 ha i wartości 6.969 zł, dla której w Sądzie Rejonowym w Kutnie IX Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta (...);

2. dokonał zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego szczegółowo opisanego w punkcie 1., w ten sposób, iż:

a. K. C. przyznał na własność nieruchomości rolne położone w miejscowości S., gm. K., szczegółowo opisane w punkcie 1. litera „b” i „c”, o łącznej wartości 10.323 zł;

b. P. C. przyznał na własność nieruchomości rolną położoną w miejscowości B., gm. K., szczegółowo opisaną w punkcie 1. litera „a”, o wartości 135.717 zł,

3. zasądził od P. C. na rzecz K. C. kwotę 14.017 zł tytułem wyrównania udziału w majątku wspólnym;

4. zasądził od P. C. na rzecz K. C. kwotę 26.066 zł tytułem rozliczenia za korzystanie z nieruchomości ponad swój udział w okresie od 7 czerwca 2002 r. do lipca 2012 r.;

5. zasądzone w punkcie 3. i 4. kwoty rozłożył na dwie równe raty płatne do dnia 31 grudnia 2013 r. pierwsza rata i do dnia 31 grudnia 2014 r. druga rata, z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminu płatności którejkolwiek z rat;

6. wartość przedmiotu zniesienia współwłasności ustalił na kwotę 146.040 zł;

7. nakazał ściągnąć od K. C., z zasądzonych od P. C. świadczenia, na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kutnie kwotę 667,26 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych – wynagrodzenia biegłych;

8. nakazał pobrać od P. C. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kutnie kwotę 3.336,27 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych – wynagrodzenia biegłych;

9. pozostałymi kosztami postępowania obciążył wnioskodawcę i uczestnika postępowania w zakresie poniesionym przez każdego z nich.

Apelację od powyższego postanowienia wywiódł uczestnik P. C., skarżąc je w całości i zarzucając:

- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie przez Sąd dowolnej, a nie swobodnej oceny materiału dowodowego i wydanie postanowienia bez zbadania istoty sprawy, nie na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranych dowodów, tylko w oparciu o ich część, nie biorąc przy tym pod uwagę złożonych do akt niniejszej sprawy dokumentów potwierdzających poniesienie przez uczestnika postępowania strat wskutek klęsk nieurodzaju,

- błędne zastosowanie art. 278 § 1 w zw. z art. 619 § 1 k.p.c. i niedopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości wobec upływu znacznego okresu czasu od wydania ostatniej opinii w tym zakresie przez powołanego przez Sąd biegłego sądowego oraz błędne ustalenie wyliczenia przez biegłego sądowego pożytków,

- błędne zastosowanie art. 520 § 2 k.p.c. i obciążenie uczestnika postępowania kosztami sądowymi, gdy tymczasem Sąd winien rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów pomiędzy obie strony postępowania.

W konkluzji do wskazanych zarzutów apelujący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji celem jej ponownego rozpoznania, dopuszczenie uzupełniającej opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości celem ustalenia aktualnej wartości nieruchomości, a także zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika postępowania kosztów procesu za I i II instancję według norm przepisanych zgodnie z zasadą określoną w art. 520 § 3 k.p.c. Z ostrożności procesowej apelujący wniósł o zmianę wskazanego postanowienia poprzez zniesienie współwłasności na zasadach określonych w art. 623 k.p.c. z uwagi na stan majątkowy i zdolności zarobkowania uczestnika postępowania.

W odpowiedzi wnioskodawca K. C. wniósł o oddalenie apelacji uczestnika i zasądzenie od niego na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania za I i II instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego za I i II instancję.

Na terminie rozprawy apelacyjnej w dniu 6 czerwca 2014 r. pełnomocnicy uczestników podtrzymali swe stanowiska w sprawie, a pełnomocnik wnioskodawcy oświadczył, że po K. C. dział spadku jak i zniesienie współwłasności nie zostało dokonane. Uczestnik postępowania oświadczył, że F. C., jego dziadek, zmarł.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Wniesienie apelacji okazało się skuteczne i prowadzi do uchylenia powyższego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, choć nie ze względów podniesionych w rozpatrywanym środku zaskarżenia.

W pierwszej kolejności należy zaznaczyć, że Sąd I instancji w sposób nieprawidłowy dokonał ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie. Identyfikując bowiem krąg właścicieli dwóch nieruchomości, będących przedmiotem niniejszego postępowania, tj. nieruchomości w miejscowości B., gm. K., działka nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) i nieruchomości w miejscowości S., gm. K., składającej się z działek nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) – Sąd Rejonowy oparł się na treści tychże ksiąg wieczystych przedstawionych przez wnioskodawcę w formie wydruku z Internetu, pochodzących z elektronicznej Przeglądarki ksiąg wieczystych udostępnionej na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości. Także operat szacunkowy sporządzony na zlecenie Sądu I instancji przez biegłego z zakresu szacowania (...) z lipca 2012 r. bazuje na treści powyższych ksiąg wieczystych w formie wydruków internetowych. Wskazane dokumenty nie mogą jednak stanowić podstawy ustaleń odnośnie okoliczności faktycznych sprawy. Jak bowiem wynika z art. 36⁴ ust. 5 i 7 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.) wprowadzicie Centralna Informacja Ksiąg Wieczystych umożliwia, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, przeglądanie ksiąg wieczystych prowadzonych w systemie informatycznym. Niemniej jednak wydruki treści wyświetlonej w trybie przeglądania księgi wieczystej nie posiadają mocy dokumentów wydawanych przez sąd. Jedynie odpisy ksiąg wieczystych i wyciągi z ksiąg wieczystych wydawane na wniosek przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych mają moc dokumentów wydawanych przez sąd, nawet jeśli zostały samodzielnie wydrukowane za pośrednictwem systemu teleinformatycznego i w takim przypadku jeśli posiadają cechy umożliwiające ich weryfikację z danymi zawartymi w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych. W konsekwencji należy stwierdzić, że wobec braku odpowiednich dowodów potwierdzających prawo własności uczestników do przedmiotowych nieruchomości nie sposób uznać zaprezentowanych przez Sąd I instancji w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia ustaleń faktycznych w tym względzie za prawidłowe.

Przede wszystkim nie sposób jednak zaaprobować działania Sądu I instancji, którego skutkiem jest rozpatrzenie niniejszej sprawy jako sprawy o zniesienie współwłasności, a nie sprawy o dział spadku. W tym zakresie podkreślenia

wymaga, że złożony przez K. C. wniosek dotyczył początkowo żądania ustalenia składu spadku po K. C. i zniesienia współwłasności nieruchomości wchodzących w skład spadku poprzez przyznanie ich na własność uczestnikowi z obowiązkiem spłaty na rzecz wnioskodawcy. W odpowiedzi uczestnik P. C. wyraził co do zasady zgodę na dział spadku, modyfikując jednak jego sposób. Takie też stanowisko zajęli pełnomocnicy stron na terminie rozprawy pierwszoinstancyjnej w dniu 3 kwietnia 2012 r. Na rozprawie w dniu 10 września 2013 r. pełnomocnik wnioskodawcy zmodyfikował wniosek podnosząc, że wnosi o zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego, a pełnomocnik uczestnika co do zasady przyłączył się do tak sformułowanego wniosku. Sąd Rejonowy zaś uwzględnił zmianę zaproponowaną przez strony i ostatecznie orzekł w przedmiocie zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego. Oznacza to, że Sąd I instancji nie rozważył w sposób dostateczny podniesionej przez wnioskodawcę okoliczności, że współwłasność spornych nieruchomości rolnych powstała w wyniku spadkobrania po K. C., matce wnioskodawcy. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 5 czerwca 1991 r., sygn. akt III CRN 125/91, opubl. LEX nr 9058 wspólność masy majątkowej w postaci spadku nabytego przez kilku spadkobierców - podobnie jak majątek wspólny małżonków - nie stanowi współwłasności, która może być zniesiona w myśl przepisów art. 210 i nast. k.c. oraz art. 617 i nast. k.p.c., lecz konieczne jest zastosowanie przepisów art. 1035 i nast. k.c., art. 1070 i nast. k.c. oraz art. 680 i nast. k.p.c. We wskazanym orzeczeniu Sąd Najwyższy podkreślił, że dział spadku regulowany jest odrębnymi przepisami prawa materialnego (art. 1035 i nast., art. 1070 i nast. k.c.) oraz procesowego (art. 680 i nast. k.p.c.), a to ze względu na fakt, iż w skład spadku wchodzić może wiele praw różnego rodzaju (prawo własności, prawa rzeczowe ograniczone, posiadanie samoistne, wierzycelności, itd.). Wśród odrębności wprowadzonych tymi przepisami wymienić trzeba przede wszystkim zasadę zupełności sądowego działu spadku, z której wynika, że dokonywany przed sądem podział powinien obejmować cały spadek i tylko ważne powody - występujące w konkretnej sprawie - mogą tę zasadę ograniczać (art. 1038 k.c. w zw. z art. 680, 684 i 686 k.p.c.).

W rozpoznawanej sprawie źródło współwłasności pomiędzy uczestnikami oznaczonych w zaskarżonym postanowieniu nieruchomości stanowi spadkobranie po K. C.. Jak wynika z przedstawionej przez wnioskodawcę kopii (niedoświadczonej za zgodność przez zawodowego pełnomocnika wnioskodawcy) postanowienia Sądu Rejonowego w Łęczycy z dnia 22 marca 1982 r. spadek po K. C. nabyli: mąż F. C. i synowie K. C. i S. C. po 1/3 części każdy z nich. Na terminie rozprawy apelacyjnej pełnomocnik wnioskodawcy oświadczył, że dział spadku po K. C. nie został dokonany. Co więcej, jak wynika z oświadczenia uczestnika P. C., F. C., mąż K. C. i jeden z jej spadkobierców, zmarł. Jednak w toku postępowania nie przedstawiono postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po F. C., ani zarejestrowanego poświadczenia aktu dziedziczenia, co nie pozwala na ustalenie kręgu spadkobierców po F. C.. Nadto, w rozpoznawanej sprawie można zasadnie przypuszczać, że w skład spadku po K. C. wchodzi udział spadkodawczyni w majątku objętym wspólnością ustawową małżeńską. W takiej sytuacji niezbędne byłoby dokonanie wraz z działem spadku po K. C. również dokonanie podziału majątku wspólnego. Elementem zaś tego postępowania działowego mogłoby być zniesienie współwłasności rzeczy stanowiących wspólność z tytułu spadkobrania.

Mając na uwadze powyższe uwagi zaskarżone postanowienie należy uznać za wadliwe, wydane z rażącem naruszeniem wskazanych przepisów prawa. Stwierdzenie powyższej wadliwości - dokonane z urzędu - nakazuje uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania (art. 386 § 4 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd I instancji w pierwszej kolejności w sposób należyty przeprowadzi postępowanie dowodowe stosownie do inicjatywy dowodowej stron, z uwzględnieniem jednak obowiązków nałożonych na Sąd w toku postępowania działowego przez przepisy Kodeksu postępowania cywilnego, tj. w szczególności w zakresie zapewnienia udziału w postępowaniu wszystkich spadkobierców po K. C., a także stosownie do dyspozycji art. 684 k.p.c. ustaleniu składu i wartości spadku. Sąd I instancji podda analizie również konieczność dokonania działu spadku po F. C.. Sąd I instancji rozważy również zgłoszone przez apelującego zastrzeżenia co do aktualności opinii dotyczącej wyceny nieruchomości, będących przedmiotem niniejszej sprawy. Złożona przez biegłego M. J. opinia dotycząca wyceny nieruchomości jest operatem szacunkowym w rozumieniu art. 156 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2014 r., poz. 518 ze zm.). Zgodnie zaś z art. 156 ust. 3 i 4 te same ustawy operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154. Operat szacunkowy może być wykorzystywany po upływie wskazanego okresu

po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego. Potwierdzenie aktualności operatu następuje przez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę, który go sporządził. Co do zasady zatem operat szacunkowy po upływie wskazanego terminu musi podlegać aktualizacji, w szczególności w sytuacji, gdy jak w postępowaniu o dział spadku, czy zniesienie współwłasności, konieczne jest ustalenie wartości nieruchomości według cen jak najbardziej zbliżonych do obowiązujących w dacie orzekania.

Z uwagi na treść rozstrzygnięcia wydanego wskutek rozpoznani apelacji niecelowe jest odnoszenie się do eksponowanych przez apelującego zarzutów dotyczących nierozliczenia straty wskutek klęski nieurodzaju.

Niniejsze postanowienie nie kończy postępowania, dlatego też Sąd Okręgowy nie rozliczył kosztów postępowania apelacyjnego między stronami (art. 108 § 1 w zw. z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c.). Koszty te muszą być ujęte w orzeczeniu końcowym, przy uwzględnieniu wyniku całego postępowania.

Jednocześnie na podstawie art. 350 § 1 i 3 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy z urzędu dokonał sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w komparycji zaskarżonego postanowienia poprzez wpisanie prawidłowej sygnatury orzeczenia „VI Ns 37/13” w miejsce „I Ns 37/13”.