

Sygn. akt IX Ca 839/16

## POSTANOWIENIE

Dnia 12 stycznia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Bożena Charukiewicz (spr.)
Sędziowie:	SO Krystyna Skiepmo SO Dorota Ciepek
Protokolant:	sekr. sądowy Agnieszka Najdrowska

po rozpoznaniu w dniu 12 stycznia 2017 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z wniosku S. G.

z udziałem L. G., A. K., J. G. (1), H. M. i J. S.

o zniesienie współwłasności i dział spadku

na skutek apelacji uczestnika L. G.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Szczytnie z dnia 27 czerwca 2016 r., sygn. akt I Ns 14/16

p o s t a n a w i a:

- zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie II w ten sposób, że określony w nim termin zapłaty kwot po 25.000 zł zasądzonych na rzecz wnioskodawczyni S. G. oraz uczestniczki A. K. zmienić z 2 lat od uprawomocnienia się orzeczenia na dzień 31 grudnia 2020 r.;
- oddalić apelację w pozostałej części;
- ustalić, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego każdy w zakresie związanym ze swoim udziałem w sprawie;
- udzielić zabezpieczenia spłaty kwot po 25.000 zł zasądzonych w punkcie II zaskarżonego postanowienia na rzecz wnioskodawczyni S. G. oraz uczestniczki A. K. poprzez ustanowienie:
  - hipoteki przymusowej do kwoty 25.000 zł na rzecz wnioskodawczyni S. G. na nieruchomości położonej w W. gmina R., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...),
  - hipoteki przymusowej do kwoty 25.000 zł na rzecz uczestniczki A. K. na nieruchomości położonej w W. gmina R., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...),

postanawiając, że zabezpieczenie upadnie z chwilą zapłaty przez uczestnika L. G. zasądzonych na rzecz wnioskodawczyni i uczestniczki kwot.

Krystyna Skiepmo Bożena Charukiewicz Dorota Ciejek

**Sygn. akt IX Ca 839/16**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni S. G. wniosła o dział spadku po J. G. (2), w skład którego wchodzi udział w nieruchomości stanowiącej gospodarstwo rolne, położone w W., w ten sposób, że nieruchomość tę przyznać na wyłączną własność uczestnika L. G., który korzysta z tego gospodarstwa, ze spłatą na rzecz pozostałych współwłaścicieli nieruchomości.

Uczestnicy A. R., J. G. (1), H. M. i J. S. zgodzili się z wnioskiem.

Uczestnik L. G. nie zgodził się na przyznanie mu na wyłączną własność przedmiotowej nieruchomości, gdyż nie był w stanie spłacić pozostałych współwłaścicieli.

Postanowieniem z dnia 27 czerwca 2016 r. Sąd Rejonowy w Szczytnie dokonał zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanej składającej się z działek nr (...) o pow. 14, 32 ha, położonej w W., gm. R., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) o wartości 300.000 zł i działu spadku po J. G. (2), zmarłym 31.10.2007 r. w O., ostatnio stale zamieszkałym w W., którego spadkobiercy zostali ustalenii postanowieniem Sądu Rejonowego w Szczytnie z dnia 29.08.2008 r. w sprawie sygn. akt I Ns 238/08, w skład którego wchodzi udział wynoszący 1/2 części w opisaney nieruchomości o wartości 150.000 zł, w ten sposób, że nieruchomość zabudowaną składającą się z działek nr (...) o pow. 14, 32 ha położoną w W. gm. R., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) przyznać na wyłączną własność uczestnika L. G.. Zasądził od uczestnika L. G. na rzecz wnioskodawczyni S. G. i uczestników A. R., J. G. (1), H. M. i J. S. kwoty po 25.000 zł na rzecz każdego tytułem spłaty, płatną w terminie dwóch lat od daty uprawomocnienia się orzeczenia. Orzekł, że wnioskodawczyni i uczestnicy koszty postępowania ponoszą we własnym zakresie.

Sąd Rejonowy ustalił, że nieruchomość składająca się z działek nr (...) położonych w W., gm. R. o pow. 14,32 ha, stanowiła współwłasność J. G. (2) w 1/2 części i L. G. w 1/2 części. Dla nieruchomości tej prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

J. G. (2) zmarł dnia 31.10.2007 r. Postanowieniem z dnia 29.08.2008 r. Sąd Rejonowy w Szczytnie w sprawie I Ns 238/08 stwierdził, że spadek po J. G. (2) zmarłym 31.10.2007 r. wraz z wchodzącym w skład spadku gospodarstwem rolnym nabyło rodzeństwo S. G., J. G. (1), Z. R., H. M., J. S. oraz syn siostry L. G. po 1/6 części każde z nich.

Oprócz udziału w nieruchomości składającej się z działek nr (...) położonych w W., gm. R. o pow. 14,32 ha, nic więcej nie wchodzi w skład spadku po J. G. (2). Z. R. swój udział w przedmiotowej nieruchomości darowała córce A. R.. Wartość nieruchomości wynosi 300.000 zł.

Nieruchomość składająca się z działek nr (...) położonych w W., gm. R. o pow. 14,32 ha stanowi gospodarstwo rolne, które prowadzi uczestnik L. G.. Korzysta on z całej nieruchomości. Pozostali współwłaściciele nie korzystają z nieruchomości.

Wnioskodawczyni S. G. obecnie jest na emeryturze, otrzymuje świadczenie w kwocie 1.280 zł netto. Mieszka w S., nie ma nikogo na utrzymaniu. Uczestnik J. G. (1) mieszka i pracuje w S., tam znajduje się jego centrum życiowe. Uczestniczki H. M. i J. S. wraz z rodzinami mieszkają w Kanadzie. Każdy z uczestników ma zaspokojone potrzeby mieszkaniowe.

A. R. pracuje jak kelnerka, oczekuje narodzin dziecka, zamierza zawrzeć związek małżeński i zamieszkać z mężem w budowanym domu.

L. G. mieszka na nieruchomości w W.. Utrzymuje się z dochodów osiąganych z produkcji rolnej, jego roczny dochód wynosi 20.000 zł.

W ocenie Sądu Rejonowego jedyną rzeczą wchodzącą w skład spadku po J. G. (2) był udział 1/2 części w nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...) o wartości 300.000 zł. Nieruchomość tę należało przyznać na wyłączną własność uczestnikowi postępowania L. G., gdyż dysponuje on nią samodzielnie, mieszka na niej i prowadzi gospodarstwo rolne. Otrzymując nieruchomość na wyłączną własność będzie mógł uzyskać środki na spłatę pozostałych współwłaścicieli, chociażby przez sprzedaż jej części.

Uczestnik L. G. zaskarżył powyższe postanowienie w części, tj. w zakresie punktu II, zasądzającego od uczestnika spłatę w wysokości 25.000 zł na rzecz wnioskodawczyni i uczestników w terminie dwóch lat od daty uprawomocnienia się orzeczenia. W apelacji zarzucił:

1. naruszenie art. 5 k.p.c. przez jego niezastosowanie i w związku z tym:
2. naruszenie art. 233 § 1 i 2 k.p.c. przez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów polegające na błędnym ustaleniu możliwego do dotrzymania przez skarżącego końcowego terminu do spłaty wnioskodawczyni i uczestników oraz pominięciu stanowiska skarżącego w tej sprawie, podniesionego w odpowiedzi na wniosek,
3. art. 328 § 2 k.p.c. przez brak uzasadnienia pominięcia niektórych dowodów, między innymi dowodu z przesłuchania uczestnika ad. 1, co miało wpływ na rozstrzygnięcie w zaskarżonym zakresie,
4. naruszenie art. 216 k.c. przez jego niezastosowanie (mimo faktu, iż uczestnik postępowania wyraźnie wskazał, iż nie stać go na spłatę współwłaścicieli, co dodatkowo uzasadnia zarzuty ad. 2 i ad. 3 powyżej).

Wskazując na powyższe zarzuty skarżący wniósł o zmianę postanowienia w zaskarżonym zakresie i zasądzenia od uczestnika L. G. na rzecz wnioskodawczyni S. G. i uczestników A. R., J. G. (1), H. M. i J. S. po 25.000 zł na rzecz każdego z nich tytułem spłaty w terminie sześciu lat od daty uprawomocnienia się orzeczenia, ewentualnie skarżący wniósł o uchylenie postanowienia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Wniósł o wzajemne zniesienie kosztów postępowania apelacyjnego.

W odpowiedziach na apelację wnioskodawczyni S. G. i uczestnicy postępowania A. K. i J. G. (1) wnieśli o oddalenie apelacji wskazując na trafność orzeczenia Sądu Rejonowego.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 12 stycznia 2017r. wnioskodawczyni i pełnomocnik uczestniczki A. Z. R. wyraziły zgodę na przedłużenie terminu zapłaty do końca grudnia 2020r. z jednoczesnym zabezpieczeniem spłaty poprzez ustanowienie na nieruchomości hipoteki.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja podlegała częściowemu uwzględnieniu.

Nie są trafne podniesione przez skarżącego zarzuty naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisów prawa materialnego i postępowania.

Nie ma podstaw do stwierdzenia naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 5 k.p.c. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się, że sam fakt występowania strony bez profesjonalnego (zawodowego) pełnomocnika nie uzasadnia, w świetle art. 5 k.p.c. i 212 k.p.c., domniemania istnienia potrzeby udzielenia jej pouczeń. Natomiast potrzebę taką uzasadnia przejawiająca się w postępowaniu nieporadność strony. Innymi słowy, przepis art. 5 k.p.c. nie kreuje bezwzględnego obowiązku udzielania w każdym przypadku, gdy strona lub uczestnik postępowania występują bez profesjonalnego pełnomocnika, stosownych pouczeń i wyjaśnień ( wyroki z 4 listopada 1999 r., II CKN 553/98, z 28 października 2003 r., I CK 185/02 i z 14 lutego 2007 r., II CSK 436/06).

Treść zeznań uczestnika L. G. przed Sądem Rejonowym wskazuje, że miał on świadomość możliwości przyznania mu na własność nieruchomości podlegającej działowi z obowiązkiem spłaty pozostałych współwłaścicieli. Również treść pozostałych oświadczeń skarżącego L. G. nie daje podstaw do przyjęcia, iż jest on osobą nieporadną, która wymagałaby stosownych pouczeń. Dodać należy, iż stała umowa zlecenia łącząca skarżącego z M. M. prowadzącym Kancelarię (...) wskazuje, że skarżący mógł w każdej chwili skorzystać z porady prawnej tej osoby w odniesieniu również do niniejszej sprawy.

Nie można zarzucić zaskarżonemu postanowieniu naruszenia art. 233 § 1 i 2 k.p.c. Zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów wyrażoną w tym przepisie, Sąd Rejonowy ocenił wiarygodność i moc dowodów zebranych w niniejszej sprawie według własnego przekonania, z uwzględnieniem całości materiału dowodowego, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności. W ramach swobodnej oceny dowodów Sąd Rejonowy wziął pod uwagę wymogi prawa procesowego, doświadczenia życiowego i reguły logicznego myślenia. Kryteria te są wskazywane przez orzecznictwo jako zasadnicze przy ocenie przedstawionych przez strony dowodów (np. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 1980 r., uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 czerwca 1999 r., II UKN 685/98 ).

Jednym z dowodów przeprowadzonych przez Sąd Rejonowy był dowód z przesłuchania uczestnika postępowania L. G., który wskazał, że w razie przyznania mu na własność całości nieruchomości spłaci pozostałych współwłaścicieli po uzyskaniu środków ze sprzedaży części nieruchomości. Wprawdzie oświadczenie to nie odnosiło się do żadnego terminu spłaty, lecz Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął, że termin dwuletni od uprawomocnienia się postanowienia w sprawie jest rozsądnym terminem pozwalającym na sprzedaż części nieruchomości lub pozyskanie przez skarżącego środków na spłatę z innych źródeł. Stanowisko Sądu, a zatem ocena tego dowodu ale również ocena innych dowodów przeprowadzonych w sprawie była prawidłowa. Nie można jej zarzucić nielogiczności lub sprzeczności z zasadami doświadczenia życiowego. W konsekwencji nie można uznać zasadności zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c.

Jedynie stanowisko wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania A. K., które wyraziły zgodę na odroczenie terminu spłaty przez uczestnika L. G. do końca 2020 roku pozwalało na uwzględnienie tego korzystnego dla skarżącego stanowiska i stosowną zmianę zaskarżonego postanowienia. Jednakże wnioskodawczyni i uczestniczka zgodę swoją uzależniły od zabezpieczenia zapłaty przez uczestnika przyznanych im kwot poprzez ustanowienie na nieruchomości hipoteki przymusowej. W ocenie Sądu Okręgowego wniosek powyższy był uzasadniony, mając na uwadze czteroletni termin spłaty ich udziałów.

Zgodnie z art. 212 § 3 k.c. jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia. Dotychczasowe postępowanie uczestnika, który od 2008r., pomimo prób rozwiązania tej kwestii przez pozostałych spadkobierców, nie zgodził się na zgodne zniesienie współwłasności i dział spadku i nie podjął czynności zmierzających do spłaty pozostałych współwłaścicieli oraz brak jakiegokolwiek innego majątku uczestnika zabezpieczającego spłaty należne spadkobiercom w razie sprzedaży przedmiotowego gospodarstwa rolnego, uzasadniają wątpliwości czy spłaty zostaną zapłacone lub będą mogły być wyegzekwowane.

W związku z powyższym Sąd Okręgowy na podstawie art. 212 § 3 k.c. w zw. z art. 747 pkt. 2 k.p.c. zabezpieczył spłatę roszczeń pieniężnych wnioskodawczyni i uczestniczki A. K. poprzez ustanowienie na rzecz tych osób hipoteki przymusowej na nieruchomości skarżącego do wysokości zasądzonych na ich rzecz kwot.

Należy jednocześnie podkreślić, iż w odniesieniu do pozostałych uczestników postępowania, którzy nie wyrazili takiego stanowiska, obowiązujący jest termin spłaty wynoszący dwa lata od uprawomocnienia się postanowienia określony przez Sąd Rejonowy.

Nie było przy tym podstaw do zmiany tego terminu jak chciał tego skarżący. Zasadzając spłatę Sąd musi brać pod uwagę usprawiedliwione interesy zarówno zobowiązanego, jak i uprawnionego do tych świadczeń, a w konsekwencji tak rozłożyć ciężar spłat, aby nie doprowadzić zobowiązanego do stanu niewypłacalności, a jednocześnie nie

pozbawić uprawnionego korzyści płynących z zasądzonej kwoty. Kwoty spłat na rzecz wnioskodawczyni i pozostałych uczestników biorąc pod uwagę wartość nieruchomości nie jest na tyle wysoka by skarżący dysponując swobodnie całością nieruchomości nie mógł pozyskać przez okres dwóch lat stosownych środków na spłatę pozostałych współwłaścicieli, szczególnie, że sam deklarował możliwość spieniężenia części majątku celem dokonania spłat. Ponadto rozmowy spadkobierców na ten temat trwają już od 2008r., był to wystarczający okres czasu do podjęcia stosownych czynności zmierzających do zgromadzenia niezbędnych środków na spłatę pozostałych współwłaścicieli.

Brak jest również podstaw do uwzględnienia zarzutu naruszenia art. 216 k.c. Przepis ten odnosi się do obowiązku dopłat lub spłat przy zniesieniu współwłasności gospodarstwa rolnego. Uczestnik od 2008r. jest w posiadaniu całego gospodarstwa rolnego, uzyskane korzyści przeznaczał wyłącznie na swoje potrzeby, bez rozliczania się z pozostałymi spadkobiercami. Jeżeli uczestnik nie jest w stanie nadal prowadzić produkcji rolnej, czy też powstały trudności ze sprzedażą części nieruchomości, nic nie stoi na przeszkodzie aby uczestnik wydzierżawił całość lub część gruntów, bądź ubiegał się o stosowny kredyt. Sąd Rejonowy uwzględnił wszelkie okoliczności sprawy i słusznie uznał, że termin dwóch lat pozwoli uczestnikowi na zgromadzenie potrzebnej do spłaty pozostałych współwłaścicieli kwoty.

Oczywiście bezzasadny jest zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 328 § 2 k.p.c. W judykaturze przeważa pogląd, w myśl którego strona może powołać się na zarzut wadliwego sporządzenia uzasadnienia i zarzut taki można ocenić jako zasadny, gdy z powodu braku w uzasadnieniu elementów wskazanych w art. 328 § 2 k.p.c. zaskarżony wyrok nie poddaje się kontroli instancyjnej (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 1999 r., III CKN 460/98, oraz z dnia 26 lipca 2007 r., V CSK 115/07). Uzasadnienie zaskarżonego wyroku zawiera wszystkie wymagane przez ustawodawcę elementy, w szczególności wskazana została podstawa faktyczna i prawna rozstrzygnięcia. Sąd wskazał na zgodne stanowiska uczestników, które były podstawą ustaleń faktycznych. W oparciu o treść uzasadnienia Sąd Okręgowy mógł przeprowadzić kontrolę orzeczenia. Dodać należy, iż zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., mógłby być skuteczny tylko wtedy, gdyby skarżący wykazał, że wadliwości uzasadnienia miały wpływ na wynik sprawy (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 1997 r., I PKN 97/97).

Mając zatem na uwadze wskazane wyżej okoliczności Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł, jak w postanowieniu.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. uznając, że nie zachodzą podstawy do odstąpienia od zasady orzekania o kosztach w postępowaniu nieprocesowym.

Krystyna Skiepmo Bożena Charukiewicz Dorota Ciejek