

## POSTANOWIENIE

Dnia 14 marca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Robert Bury
Sędziowie:	SO Agnieszka Bednarek - Moraś (spr.) SO Tomasz Sobieraj
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 14 marca 2014 roku w S.

sprawy z wniosku **T. C. (1)**

z udziałem **E. O.**

o podział majątku wspólnego i zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wniesionych przez wnioskodawcę i uczestniczkę

od postanowienia Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim

z dnia 10 stycznia 2013 r., sygn. akt I Ns 993/10

**1. uchyła zaskarżone postanowienie w punktach od I. do VI. i od VIII. do XI. i w tym zakresie przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Stargardzie Szczecińskim, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej;**

**2. oddala apelację wnioskodawcy co do punktu VII. zaskarżonego postanowienia.**

Sygn. akt II Ca 702/13

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 10 stycznia 2013 r., sygn. akt I Ns 993/10 Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim w sprawie z wniosku T. C. (1) z udziałem E. O. (poprzednio C.) o podział majątku wspólnego i zniesienie współwłasności w punkcie I. ustalił co wchodzi w skład majątku wspólnego wnioskodawcy T. C. (1) i uczestniczki E. O. (poprzednio C.); w punkcie II. ustalił, że uczestniczka E. O. (poprzednio C.) dokonała nakładów z majątku odrębnego na majątek wspólny w wysokości 383,80 zł; w punkcie III. dokonał podziału majątku wspólnego wnioskodawcy i uczestniczki i zniesienia współwłasności w ten sposób, że składniki majątkowe opisane w punkcie I. postanowienia przyznał na wyłączną własność wnioskodawcy z obowiązkiem spłaty udziału uczestniczki kwotą 398.420 zł; w punkcie IV. rozłożył na raty płatność zasądzonej kwoty od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki tytułem spłaty jej udziału w majątku wspólnym

opisanym w punkcie I postanowienia na cztery kwartalne raty; w punkcie V. zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki kwotę 191,90 zł tytułem zwrotu połowy nakładów dokonanych przez uczestniczkę z majątku odrębnego na majątek wspólny uczestników; w punkcie VI. nakazał uczestniczce wydanie wnioskodawcy składników majątku wspólnego opisanych w punkcie I. postanowienia podpunkcie 1, 7-17, 20-37, 39-56 z zastrzeżeniem, że wydanie nieruchomości opisanej w punkcie I. podpunkcie 1 postanowienia powinno nastąpić najpóźniej w terminie miesiąca licząc od dnia uiszczenia przez wnioskodawcę pełnej kwoty trzeciej raty, o której mowa w punkcie IV. postanowienia; w punkcie VII. oddalił wniosek uczestniczki o uzgodnienie treści księgi wieczystej numer (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu położoną w L., gmina Stargard Szczeciński; w punkcie VIII zasądził od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kwotę 1.000 zł tytułem zwrotu części kosztów procesu; w punkcie IX zasądził od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim kwotę 1.959,39 zł tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych; w punkcie X. nakazał pobrać od uczestniczki na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim kwotę 1.959,39 zł tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych; w punkcie XI. ustalił, że w pozostałym zakresie każdy z uczestników postępowania ponosi koszty postępowania, w tym koszty zastępstwa procesowego związane ze swoim udziałem w sprawie.

***Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych.***

W dniu 23 lipca 1994 r. przed Kierownikiem Urzędu Stanu Cywilnego w S. E. K. i T. C. (1) zawarli związek małżeński wpisany do księgi małżeństw Urzędu Stanu Cywilnego w S. pod nr (...).

Umową z dnia 19 grudnia 1995 r. B. i R. małżonkowie K. darowali swojej córce E. C. i swojemu zięciowi T. C. (1) udział w wysokości  $\frac{1}{2}$  w nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr (...) o obszarze 490 m<sup>2</sup> zabudowaną domem jednorodzinny w budowie położonej w S. przy ul. (...) o wartości 25.209,13 zł, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadził księgę wieczystą nr KW (...), a małżonkowie E. i T. C. (2) darowiznę tę przyjęli na prawach małżeńskiej wspólności majątkowej.

Na podstawie umowy z dnia 31 stycznia 1997 r. zapisanej w repertorium A pod nr (...) E. i T. C. (2) na zasadzie małżeńskiej wspólności majątkowej kupili od Gminy (...) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu położonej na osiedlu (...) oznaczonej nr geodezyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W dniu (...) urodził się syn uczestników M. C..

W czasie trwania małżeństwa oboje uczestnicy prowadzili działalność gospodarczą, w ramach której zajmowali się m.in. handlem. Dodatkowo uczestniczka zajmowała się prowadzeniem domu i opieką nad synem uczestników korzystając w tym zakresie z pomocy matki B. K..

W dniu 14 października uczestnicy nabyli od Skarbu Państwa z majątku dorobkowego i na majątek objęty małżeńską wspólnością ustawową prawo wieczystego użytkowania niezabudowanej działki gruntu nr (...) o obszarze 1000 m<sup>2</sup> położonej w L., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr KW (...).

Na podstawie decyzji Starosty (...) nr (...) z dnia 12 marca 2003 r. prawo wieczystego użytkowania powyższej działki przekształcone zostało odpłatnie w prawo własności na rzecz uczestników na zasadzie małżeńskiej wspólności majątkowej. Natomiast na podstawie decyzji Prezydenta Miasta S. nr (...) (...) z dnia 12 grudnia 2003 r. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu położonej w S. na Osiedlu (...) przekształcone zostało w prawo własności na rzecz uczestników na zasadzie małżeńskiej wspólności majątkowej.

Wyrokiem z dnia 1 marca 2009 r. wydanym w sprawie o sygn. akt XRC 3499/08 i prawomocnym w dniu 1 kwietnia 2009 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie rozwiązał przez rozwód bez orzekania o winie małżeństwo uczestników.

W okresie od 1 kwietnia 2010 r. E. C. uiszczała należności publicznoprawne z tytułu podatku od nieruchomości położonych w S. przy ul. (...) i Tysiąclecia oraz w L. na łączną kwotę 383,80 zł.

Nieruchomość stanowiąca działkę gruntu nr (...) położona w S. przy ul. (...) zabudowana budynkiem mieszkalnym, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) wedle stanu z dnia 1 kwietnia 2010 r. przedstawia wartość 798.000 zł, w tym budynek mieszkalny 616.000 zł, działka przy założeniu, że jest uzbrojona – 84.000 zł, a przy założeniu, że nie jest uzbrojona – 74.000 zł

Wartość rynkowa nieruchomości niezabudowanej położonej w L. oznaczonej jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) wedle stanu z dnia 1 kwietnia 2010 r. wynosi 76.000 zł.

Wartość rynkowa nieruchomości zabudowanej garażem położonej w S. na Osiedlu (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) wedle stanu z dnia 1 kwietnia 2010 r. wynosi 22.000 zł.

Sąd Rejonowy ustalił, że w niniejszej sprawie bezspornym jest, iż uczestnicy postępowania zawarli związek małżeński w dniu 23 lipca 1994 r. i jako że nie zawarli małżeńskich umów majątkowych, powstał przez to pomiędzy nimi ustrój ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, która ustała z dniem 1 kwietnia 2009 r. tj. z dniem uprawomocnienia się wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 10 marca 2009 r. wydanego w sprawie o sygn. akt XRC 3499/08, na mocy którego małżeństwo uczestników zostało rozwiązane przez rozwód bez orzekania o winie.

Sąd przyjął także, że poza sporem pozostaje też fakt, iż uczestnicy nie zawarli umowy wyłączającej zniesienie współwłasności, a po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej – nie zawarli umowy o podział majątku wspólnego. Na tej podstawie Sąd stwierdził, że wnioskodawca był legitymowany do wystąpienia z wnioskiem o podział majątku wspólnego.

Sąd Rejonowy ustalił także co wchodzi w skład wspólnego uczestników oraz określił wartość poszczególnych składników majątkowych. Sąd uznał również, że ostatecznie uczestnicy doszli do porozumienia w kwestii sposobu podziału składników majątku wspólnego poprzez przyznanie ich na własność wnioskodawcy z obowiązkiem spłaty udziału uczestniczki. Ustalając wartość podlegających podziałowi rzeczy ruchomych Sąd Rejonowy uwzględnił zgodne stanowiska uczestników postępowania w tym zakresie.

W świetle poczynionych ustaleń oraz zgodnych oświadczeń uczestników co do sposobu podziału składników majątkowych nakazał uczestniczce wydanie wnioskodawcy znajdujących się w jej posiadaniu składników majątku wspólnego i zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki kwotę stanowiącą połowę wartości przyznanych mu składników majątkowych z tym, że zgodnie z wnioskiem T. C. (1) i na podstawie przepisu art. 320 k.p.c. płatność tej kwoty Sąd Rejonowy rozłożył na 4 kwartalne raty, z których termin płatności pierwszej wyznaczył na miesiąc po uprawomocnieniu się postanowienia, a kolejne odpowiednio 3, 6 i 9 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia. Rozkładając na raty płatność kwoty przypadającej uczestniczce tytułem spłaty jej udziału w majątku wspólnym za uzasadniony Sąd uznał jej wniosek, aby obowiązek wydania przynajmniej nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) uzależnić od uiszczenia przez wnioskodawcę całości spłaty udziału uczestniczki z tego tytułu. Sąd bowiem uznał argumenty uczestniczki, że skoro dotychczas zajmuje tę nieruchomość wspólnie z synem uczestników i nie ma innego miejsca zamieszkania, to możliwość zajmowania tej nieruchomości do czasu uzyskania pełnej spłaty jej udziału w tej nieruchomości, gwarantuje jej i synowi uczestników zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, które w innym lokum będą mogli zrealizować dopiero po uzyskaniu środków pochodzących ze spłaty udziału uczestniczki przynajmniej w nieruchomości położonej przy ul. (...) w S..

W ocenie Sądu Rejonowego okolicznością sporną w niniejszej sprawie była kwestia ewentualnych nakładów wnioskodawcy i uczestniczki z majątku osobistego na majątek wspólny. O zwrocie nakładów i wydatków poczynionych z majątku osobistego na majątek wspólny stanowi art. 45 k.r.o.

Sąd uznał za nieudowodnione twierdzenia wnioskodawcy, jakoby poczynił on nakłady ze swojego majątku odrębnego na majątek wspólny w wysokości 30.000 zł, bowiem nie przedstawił on to wiarygodnych dowodów. Również za nie znajdujące oparcia w zgromadzonym materiale dowodowym Sąd uznał zgłoszone przez uczestniczkę żądanie ustalenia, że także i ona dokonała nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny w postaci materiałów budowlanych przekazanych przez jej rodziców, a użytych do budowy domu przy ul. (...) w S. na początkowym etapie budowy.

W ocenie Sądu uczestniczka nie wykazała także, aby dokonała nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny polegających na przeznaczeniu pobranej z rachunku rodziców kwoty 30.000 zł.

Za częściowo uzasadnione Sąd uznał natomiast żądanie uczestniczki rozliczenia nakładów, jakie od momentu ustania wspólności majątkowej poniosła w związku z utrzymaniem wspólnych nieruchomości. Jako podstawę prawną tego żądania, poza przywołanym już przepisem art. 45 k.r.o. Sąd przyjął dodatkowo przepis art. 207 k.c., z którego wynika, że pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną. Sąd uznał, że w okresie od ustania wspólności małżeńskiej E. C. dokonała nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny w kwocie 383,80 zł, z której wnioskodawca powinien zwrócić jej połowę tj. 191, 90 zł.

Aprobaty Sądu nie zyskało natomiast żądanie wnioskodawcy odnośnie rozliczenia korzyści, jaką uczestniczka osiągnęła z tytułu samodzielnego korzystania ze wspólnej nieruchomości położonej przy ul. (...) w S. w okresie od 25 lutego 2009 r. do 10 października 2012 r., jak i żądanie uczestniczki o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) poprzez wpisanie jako właściciela nieruchomości, dla której księga ta została urządzona, wyłącznie uczestniczki w miejsce T. i E. C..

O kosztach postępowania Sąd orzekł kierując się wyrażoną w przepisie art. 520 § 1 k.p.c., zasadą, wedle której w postępowaniu nieprocesowym każdy z uczestników postępowania ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. Sąd uznał, że skoro każdy z uczestników był w jednakowym stopniu zainteresowany udziałem w sprawie i wynikiem postępowania, to każdy powinien też w takim samym stopniu ponieść koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd wskazał, że koszty postępowania obejmowały zastępstwo procesowe uczestników, które uczestnicy powinni ponieść w własnym zakresie i obciążające uczestników w równych częściach koszty sądowe w postaci: opłaty od wniosku o podział majątku w wysokości 1.000 zł, nieuiszczoną opłatę od wniosku o zniesienie współwłasności w wysokości 1.000 zł i koszty opinii biegłego w łącznej kwocie 3.918,78 zł. W tej sytuacji Sąd nakazał pobranie od każdego z uczestników kwoty po 1.959,39 zł tytułem 1/2 nieuiszczonych kosztów sądowych oraz zasądził od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kwotę 1.000 zł tytułem zwrotu 1/2 wydatków poniesionych przez niego na opłacenie wniosku o podział majątku wspólnego i zaliczki na poczet opinii biegłego.

Powyższe postanowienie zaskarżył w całości wnioskodawca, zarzucając mu:

1) naruszenie przepisów postępowania – art. 567 § 3 k.p.c. w związku z art. 686 k.p.c., skutkujące nierozpoznanie istoty sprawy z uwagi na:

a) brak orzeczenia w przedmiocie wniosku wnioskodawcy z dnia 12 października 2012 roku o przyznanie na jego własność za stosowną spłatą na rzecz uczestniczki postępowania udziału 1/2 w gruncie stanowiącym działkę nr (...) położonym w S. przy ul. (...);

b) brak orzeczenia w przedmiocie żądania wnioskodawcy zasądzenia na jego rzecz od uczestniczki postępowania kwoty 63.500 zł tytułem zwrotu połowy korzyści osiągniętej z tytułu wyłącznego korzystania z nieruchomości położonej w S. przy ul. (...);

c) brak orzeczenia w przedmiocie żądania wnioskodawcy zasądzenia na jego rzecz od uczestniczki kwoty 15.000 zł tytułem zwrotu połowy nakładów poniesionych z majątku osobistego na majątek wspólny;

2) naruszenie prawa materialnego:

a) przepisu art. 320 k.p.c. poprzez ustalenie terminu wydania Wnioskodawcy nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) przez Uczestniczkę postępowania nie później niż miesiąc licząc od dnia uiszczenia przez Wnioskodawcę pełnej trzeciej raty spłaty, nie uwzględniając przy tym w równym stopniu uzasadnionego interesu wnioskodawcy i uczestniczki postępowania;

b) przepisu art. 206 k.c. poprzez jego niezastosowanie w niniejszej sprawie;

3) błędne ustalenia faktyczne w zakresie:

a) uznania, że wartość samochodu marki V. (...) nr rejestracyjny (...) wynosi 5.000 zł, podczas gdy z akt sprawy wynika, że wartość samochodu wynosi 1.000 zł;

b) ustalenia, że działka stanowiąca w 1/2 majątek odrębny Uczestniczki postępowania położona w S. przy ul. (...) była uzbrojona, podczas gdy z przedstawionych dowodów wynika, że uzbrojenie działki nastąpiło już w czasie trwania małżeństwa uczestników postępowania;

c) ustalenia, że wartość udziału 1/2 w prawie własności nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o nr geodezyjnym 257 zabudowaną budynkiem mieszkalnym położoną w S. przy ul. (...) wynosi 658.000 zł, podczas gdy z przedstawionych dowodów wynika, że jest to wartość budynku posadowionego na działce powiększona o połowę wartości działki przy założeniu jej uzbrojenia.

Pełnomocnik wnioskodawcy wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Stargardzie Szczecińskim, a w razie nieuwzględnienia powyższego wniosku apelacji o zmianę postanowienia.

Apelację od powyższego orzeczenia wniosła również uczestniczka, zaskarżając je w następującej części:

1) w punkcie I.1, w zakresie, w którym przyjęto wartość stanowiącego składnik majątku wspólnego udziału we współwłasności w 1/2 części opisanej w nim nieruchomości na kwotę 658.000 zł;

2) w punkcie I. w zakresie, którym przyjęto łączną wartość majątku wspólnego na kwotę 796.840 zł;

3) w punkcie III. w zakresie, w którym w związku z podziałem majątku i zniesieniem współwłasności zasądzono od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki postępowania spłatę w kwocie 398.420 zł;

4) w punkcie IV. w zakresie, w którym zasądzoną w jego punkcie III spłatę rozłożono na raty w łącznej kwocie 398.420 zł;

5) w punktach VIII. i IX.

Apelująca zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła:

1) co do zakresu określonego podpunktem 1-4 naruszenie prawa procesowego mające wpływ na treść rozstrzygnięcia, tj. art. 233 § 1 k.p.c., wyrażające się w sprzeczności stanowiących jego podstawę ustaleń Sądu I instancji z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, będące przekroczeniem granic swobodnej oceny dowodów;

2) co do zakresu określonego pod punktem 5 naruszenie prawa procesowego mające wpływ na treść rozstrzygnięcia, tj. art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 83 ust. 1 i 2 u.k.s.c. i art. 113 ust. 1 i 2 u.k.s.c., wyrażające się brakiem zastosowania dyspozycji z nich wynikających skutkujące zasądzeniem od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy kwoty

1.000 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, podczas gdy zgodnie z normami wynikającymi z tych przepisów uczestniczka postępowania nie powinna być obciążona powyższymi kosztami.

Mając powyższe na względzie pełnomocnik uczestniczki wniósł o zmianę powyższego postanowienia w zaskarżonej części oraz zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki postępowania zwrotu jego kosztów wywołanych wniesieniem niniejszej apelacji według norm przepisanych, z uwzględnieniem postanowień art. 520 § 2 lub 3 k.p.c. oraz dwukrotności przepisanej stawki minimalnej w zakresie zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

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

Apelacje stron okazały się o tyle uzasadnione, że doprowadziły do częściowego uchylenia zaskarżonego orzeczenia i przekazania sprawy do ponownego rozstrzygnięcia.

Podkreślić bowiem należy, iż wniosek inicjujący niniejsze postępowanie bezsprzecznie obejmował oprócz działu majątku wspólnego również żądanie zniesienia współwłasności nieruchomości działki gruntu o nr 257 zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonym w S. przy ul. (...). Okazuje się to o tyle zasadne, że pozostały udział tejże nieruchomości wchodzącej w skład majątku wspólnego w wysokości 1/2 stanowił majątek osobisty uczestniczki E. C.. Uwzględniając końcowe stanowisko stron Sąd I instancji dokonał podziału majątku wspólnego i zniesienia współwłasności w ten sposób, iż przyznał na wyłączną własność wnioskodawcy nieruchomości i ruchomości opisane w pkt I tj. stanowiące zgodnie z literalną treścią postanowienia majątek wspólny stron. Sąd I instancji w żaden inny sposób nie odniósł się do żądania zniesienia współwłasności i przeniesienia na wnioskodawcę udziału uczestniczki w wysokości 1/2 prawa własności opisanej powyżej nieruchomości - co o tyle jest nieprawidłowe, że dokonując następnie rozliczeń pomiędzy stronami Sąd obciążył wnioskodawcę obowiązkiem spłaty uczestniczki również w stosunku co do udziału w nieruchomości wchodzącego w skład majątku osobistego tej ostatniej.

Ponieważ przy podziale majątku wspólnego, sąd rozstrzyga także m.in. o tym, jakie wydatki i inne świadczenia z majątku wspólnego na rzecz majątku odrębnego podlegają zwrotowi (art. 567 § 1 k.p.c.) przeprowadzenie podziału majątku wspólnego powinno być dokonane uprzednio bądź jednocześnie z zniesieniem współwłasności, w szczególności jeżeli dochodził tego wnioskodawca.

Jak wynika z postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17.01.1984 r. Sygn. akt II CR 432/83 zgodnie z art. 211 zdanie 1 k.c. każdy z małżonków może żądać, żeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział polegający na przyznaniu każdemu z nich, w miejsce ich wspólnego dotychczas lokalu mieszkalnego, innego odpowiednio mniejszego lokalu. Natomiast żaden przepis, w tym i art. 211 zdanie 1 k.c., nie wymaga, żeby oboje małżonkowie musieli żądać zniesienia współwłasności przez taki podział. Stąd wydaniu postanowienia uwzględniającego przytoczone żądanie nie stoi na przeszkodzie okoliczność, że drugi z małżonków nie wyraża zgody na ten podział. O sposobie zniesienia współwłasności (art. 42 i art. 46 k.r.o. w związku z art. 1035 oraz art. 212 § 2 i art. 211 k.c.) sąd rozstrzyga w sprawie o podział majątku wspólnego. Z chwilą wszczęcia postępowania o podział tego majątku nie jest dopuszczalne odrębne postępowanie co do sposobu zniesienia współwłasności (art. 567 § 3 w związku z art. 688 i art. 618 § 2 k.p.c.).

Pominięcie rozstrzygnięcia w zakresie zniesienia współwłasności prowadzić musi do konstatacji, iż Sąd I instancji nie rozpoznał w pełni istoty sprawy, co skutkowało uchyleniem postanowienia i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania albowiem w niniejszych okolicznościach w związku z wolą stron przekazania prawa własności całej nieruchomości na rzecz wnioskodawcy - zniesienie współwłasności jest nieodzownie związane z działem majątku.

Wskazać również należy, że sprawy o podział majątku wspólnego rozpoznawane są w trybie postępowania nieprocesowego. Orzeczenia co do istoty w takich sprawach charakteryzują się tym, że mają charakter niepodzielny (integralny), są tak zbudowane, że poszczególne rozstrzygnięcia są wzajemnie zależne i wzajemnie uwarunkowane, los ich zależy od oceny stosunku prawnego będącego przedmiotem oceny w postępowaniu nieprocesowym (por. postanowienia SN: z dnia 17 września 1999 r., I CKN 379/98, OSNC 2000, nr 3, poz. 59, z dnia 28 marca 2003 r., IV CKN 1961/00, Lex nr 80241). Zważywszy na powyższe cechy postępowania nieprocesowego granice apelacji w postępowaniu nieprocesowym są kształtowane przede wszystkim wskazanym przez apelującego orzeczeniem sądu

pierwszej instancji oraz zakresem zaskarżenia tego orzeczenia. Zaskarżenie częściowe zwykle wchodzi w rachubę, jeśli przedmiot rozstrzygnięcia jest podzielny z punktu widzenia podmiotowego i przedmiotowego.

W przedmiotowej sprawie rozstrzygnięcie dotyczące przyznania na własność nieruchomości jest ściśle powiązane z rozstrzygnięciami w przedmiocie przyznania własności większości wymienionych w postanowieniu ruchomości, dlatego też mimo braku zarzutów w tym przedmiocie nie mogło się ono ostać. Zaskarżenie orzeczenia w zakresie ustalającym skład majątku i dokonującym jego podziału pomiędzy stronami pociągnęło za sobą również tą część, która była z nim powiązana.

W ocenie Sądu Odwoławczego podział majątku wspólnego w zakresie pozostałych nieruchomości i ruchomości oraz rozliczenia wydatków i nakładów na majątek wspólny winien nastąpić jednocześnie dlatego też Sąd uchylił orzeczenie w części, w której obejmowało ono dział majątku wspólnego.

Dodatkowo zdaniem Sądu Okręgowego Sąd I instancji w sposób nieuprawniony przyjął, iż w skład majątku wspólnego stron wchodzi udział w wysokości 1/2 działki gruntu o nr 257 oraz całe prawo do zabudowań na tej działce się znajdujących, co sugeruje przyjęta wartość udziału. Takie postrzeganie prawa własności nieruchomości i budynków godzi w zasadę superficies solo cedit i nie może się ostać. Prawidłowe ustalenie składowych majątku wspólnego nakazuje przyjęcie w jego poczet udziału w wysokości 1/2 w prawie własności nieruchomości nr 257 zabudowanej budynkiem mieszkalnym odpowiadającym połowie globalnie ustalonej przez biegłego wartości nieruchomości, a następnie ustalenie wysokości nakładów jakie strony z majątku wspólnego poczyniły na majątek osobisty uczestniczki. Powyższe potwierdza przytaczane przez strony postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 06 listopada 1985 r. Sygn. akt III CRN 361/85 w którym wskazano, iż okoliczność, że budynek został wzniesiony wspólnie przez małżonków w czasie trwania ich małżeństwa i łączącej ich wówczas ustawowej wspólności majątkowej, nie zmienia faktu, że budynek ten w świetle art. 46 § 1 i art. 48 k.c. nie może być traktowany jako odrębny od gruntu przedmiot majątku wspólnego, lecz jedynie jako część składowa nieruchomości stanowiącej własność jednego z małżonków.

Sąd Okręgowy podzielił jedynie rozstrzygnięcie w zakresie oddalenia wniosku uczestniczki o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym, albowiem jak celnie przyjął Sąd I instancji uczestniczka, na której w tym zakresie zgodnie z art. 6 k.c. spoczywał ciężar dowodu, nie przedstawiła dowodów które potwierdziłyby, że prawo własności nieruchomości nabyte zostało w czasie trwania małżeństwa, ale ze środków nie pochodzących z majątku wspólnego. Zresztą rozstrzygnięcie w tym zakresie zostało zaskarżone jedynie przez wnioskodawcę, wobec którego było ono korzystne i nie miał on interesu w skarżeniu, a Sąd Odwoławczy związany był zakazem orzekania na niekorzyść skarżącego. W tym stanie rzeczy głębsza analiza z tym orzeczeniem nie wydaje się potrzeba.

Z uwagi na przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania również odnoszenie się do poszczególnych zarzutów apelacji przez Sąd Odwoławczy nie wydaje się konieczna, albowiem zastrzeżenia stron winny być wzięte pod uwagę przy ponownym rozpoznaniu przedmiotowego wniosku.

Mając zatem na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na mocy art. 385 k.p.c. i 386 § 4 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

Ponownie rozpoznając sprawę Sąd Rejonowy winien w sposób prawidłowy określić wartość majątku wspólnego stron, wartość nakładów poczynionych z majątku wspólnego na majątek osobisty stron i następnie dokonać działu majątku jednocześnie ze zniesieniem współwłasności nieruchomości wskazanej przez wnioskodawcę.

Dodatkowo wskazać należy, iż nieruchomości będące przedmiotem podziału majątku i zniesienia współwłasności w niniejszym postępowaniu wycenione zostały w roku ..... Natomiast z przepisu art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (T.j. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) wynika domniemanie aktualności operatu przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Domniemanie to opiera się na założeniu, że w tym czasie nie wystąpiły istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154, a który to przepis, jako jeden z czynników wymienia ceny nieruchomości. Z kolei zgodnie z art. 156 ust. 4 w/w ustawy, operat szacunkowy może być wykorzystywany po upływie okresu, o którym mowa w ust. 3, po potwierdzeniu aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego. Dlatego też

przy kolejnym rozpoznaniu sprawy Sad winien dokonać albo aktualizacji operatu znajdującego się w skatach sprawy lub też ponownej wyceny nieruchomości.

O kosztach instancji odwoławczej orzeczono w oparciu o przepis art. 108 § 2 k.p.c.