

Sygn. akt XV Ca 471/17

## POSTANOWIENIE

Dnia 15 września 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Paweł Soliński

Sędziowie: SSO Jarosław Grobelny (spr.)

SSO Ewa Fras-Przychodni

Protokolant: protokolant sądowy Magdalena Nowak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 września 2017 r. w Poznaniu

sprawy z wniosku D. P.

przy udziale P. P.

o podział majątku wspólnego

na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu

z dnia 30 września 2016 r.

sygn. akt V Ns 1310/12

***postanawia:***

oddalić apelację.

Jarosław Grobelny Paweł Soliński Ewa Fras-Przychodni

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 30 września 2016 r. (k.350-351 akt), sygn. akt V Ns 1310/12, Sąd Rejonowy (...) w P. po rozpatrzeniu sprawy z wniosku D. P. przy udziale P. P. o podział majątku wspólnego ustalił w punkcie 1., że w skład majątku wspólnego małżeńskiego wnioskodawczyni D. P. i uczestnika postępowania P. P. wchodzi prawo do ogródka działkowego nr (...) na terenie (...) (...) przy ul. (...) w P. oraz prawo własności znajdujących się na terenie tego ogródka działkowego nasadzeń, urządzeń i obiektów o wartości 37.000 zł. W punkcie 2. Sąd Rejonowy dokonał podziału małżeńskiego majątku wspólnego wnioskodawczyni D. P. i uczestnika postępowania P. P. w ten sposób, że prawo do ogródka działkowego opisane w punkcie 1. postanowienia wraz z prawem własności znajdujących się na jego terenie nasadzeń, obiektów i urządzeń przyznał wnioskodawczyni D. P..

Tytułem spłaty Sąd Rejonowy zasądził od wnioskodawczyni D. P. na rzecz uczestnika P. P. kwotę 14.800 zł, płatną w terminie jednego roku od dnia uprawomocnienia postanowienia, z odsetkami ustawowymi w razie opóźnienia w płatności (w punkcie 3.). W punkcie 4. postanowienia Sąd Rejonowy nakazał uczestnikowi P. P., aby w terminie trzech

miesiący od dnia uprawomocnienia postanowienia opuścił, opróżnił z rzeczy stanowiących jego wyłączną własność oraz wydał wnioskodawczyni D. P. ogródek działkowy opisany w punkcie 1. postanowienia.

W punkcie 5. orzeczono, iż koszty sądowe w zakresie opłaty sądowej od wniosku oraz wydatków na opinię biegłego ponosi Skarb Państwa - (...) w P..

W punkcie 6. Sąd Rejonowy postanowił, iż koszty ustanowienia pełnomocników w sprawie ponosi wnioskodawczyni D. P. i uczestnik postępowania P. P. w zakresie przez każdego z nich poniesionym.

Wniosek D. P. o zasądzenie od uczestnika na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania Sąd Rejonowy oddalił w punkcie 7. postanowienia.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

W dniu 20 sierpnia 2012 r. D. P. wniosła o podział majątku wspólnego jej oraz uczestnika postępowania P. P.. W uzasadnieniu wnioskodawczyni podała, że małżeństwo stron zostało zawarte w dniu 5 września 1990 r., a rozwiązane wyrokiem Sądu Okręgowego w P. z dnia 30 stycznia 2006 r. W skład majątku wspólnego wchodzi prawo najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w P..

W piśmie z dnia 25 lipca 2013 r. wnioskodawczyni wskazała dodatkowo, że podziałowi podlega również prawo użytkowania ogródka działkowego nr 110 o pow. 760 m<sup>(2)</sup> na terenie (...) (...) w P. przy ul. (...), przydzielone w dniu 24 października 1998 r. przez (...) (...) (...) w P. wnioskodawczyni D. P. i uczestnikowi P. P.. W latach 2001 – 2002 na działce został wybudowany domek letniskowy.

W odpowiedzi uczestnik P. P. nie zakwestionował co do zasady wniosku o podział majątku wspólnego, w tym składku podlegającej podziałowi masy majątkowej.

Na rozprawie w dniu 6 września 2016 r. wnioskodawczyni wniosła o przyznanie jej zarówno prawa najmu lokalu przy ul. (...) w P., jak i prawa do ogródka działkowego na terenie (...) (...) w P., z obowiązkiem spłaty na rzecz uczestnika.

Uczestnik postępowania P. P. wniósł o przyznanie mu prawa do w/w ogródka działkowego, z obowiązkiem spłaty na rzecz wnioskodawczyni.

Prawomocnym postanowieniem wstępnym z dnia 9 maja 2014 r. Sąd Rejonowy ustalił nierówne udziały w małżeńskim majątku wspólnym wnioskodawczyni i uczestnika postępowania w ten sposób, że udział wnioskodawczyni D. P. wynosi 60%, a udział uczestnika postępowania P. P. wynosi 40%.

Wartość prawa do w/w ogródka działkowego oraz wartość znajdujących się na nim obiektów, urządzeń i nasadzeń biegły określił na łączną kwotę 37.000 zł.

Wnioskodawczyni D. P. nie pracuje zawodowo, utrzymuje się z renty w wysokości 1.280 zł miesięcznie. Nie ma żadnych oszczędności, nie jest również właścicielką nieruchomości, ani wartościowych rzeczy ruchomych.

Uczestnik postępowania P. P. jest obecnie bezrobotny, nie ma stałego miejsca zamieszkania. Utrzymuje się z prac dorywczych – wyjeżdża sezonowo za granicę, gdzie pracuje jako pomocnik budowlany. Uczestnik nie ma żadnych oszczędności.

Sąd Rejonowy, powołując się na przepisy zawarte w art. 31 § 1 i 2 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. - Kodeks rodzinny i opiekuńczy, stwierdził, iż w skład majątku wspólnego wnioskodawczyni i uczestnika wchodzi prawo do wskazanego ogródka działkowego nr (...) na terenie (...) (...) przy ul. (...) w P.. Majątek wspólny nie obejmuje jednak prawa najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w P..

Następnie Sąd Rejonowy wskazał na przepisy zawarte w art. 66 pkt 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. 2014 r. poz. 40 ze zm.), zgodnie z którymi z dniem wejścia w życie tej regulacji prawo do

używania działki i pobierania z niej pożytków (użytkowanie działki), ustanowione na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, przekształciło się w prawo do działki w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r., ustanowione w drodze umowy dzierżawy działkowej.

Sąd Rejonowy uznał, iż naturalny podział rzeczy (na podstawie art. 211 k.c.), mając na uwadze fizyczne i prawne okoliczności w odniesieniu do przedmiotowego prawa dzierżawy działkowej, jest niemożliwy do przeprowadzenia. Za zasadne Sąd Rejonowy uznał zastosowanie sposobu wskazanego przez ustawodawcę w drugiej kolejności, tj. przyznanie spornego prawa jednemu ze współuprawnionych na podstawie art. 212 § 2 k.c. Wniosek taki sformułowali ostatecznie zarówno wnioskodawczyni, jak i uczestnik postępowania.

Sąd Rejonowy wskazał, iż spośród dwóch przeciwstawnych propozycji, komu winien przypaść sporny ogródek działkowy, Sąd ten uwzględnił żądanie wnioskodawczyni. Sąd Rejonowy miał przy tym na uwadze, że ani wnioskodawczyni, ani uczestnik postępowania nie mają zgromadzonych środków niezbędnych do dokonania spłaty. Uczestnik utrzymuje się z dochodów z wykonywanych sezonowo za granicą prac dorywczych. W tej sytuacji Sąd Rejonowy stwierdził, iż gdyby prawo do ogrodu działkowego zostało przyznane uczestnikowi, wnioskodawczyni nie miałaby realnej możliwości przymusowego wyegzekwowania od niego należnej jej spłaty, która stanowi aż 60% wartości dzielonego prawa i wynosi 22.200 zł. W ocenie Sądu Rejonowego wnioskodawczyni również nie dysponuje oszczędnościami niezbędnymi do natychmiastowej spłaty uczestnika. Ma jednak stały dochód z tytułu świadczenia rentowego, do którego uczestnik mógłby ewentualnie skierować egzekucję. Nadto z uwagi na ustalony postanowieniem wstępnym udział uczestnika w majątku wspólnym (40%), należna mu spłata jest niższa i wynosi 14.800 zł. Biorąc zatem pod uwagę sytuację finansową obu stron, Sąd Rejonowy uznał, iż najbardziej realnym sposobem zgromadzenia środków na spłatę jest zbycie przedmiotowego prawa do działki oraz dokonanie przez wnioskodawczynię spłaty na rzecz uczestnika zgodnie z wymogami zawartymi w art. 212 § 2 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. i art. 46 k.r.i o. Sąd Rejonowy przychylił się do wniosku D. P. i wyznaczył termin płatności -1 rok od dnia uprawomocnienia się postanowienia.

Podnoszone przez uczestnika argumenty, jakoby sporny ogródek działkowy stanowił miejsce jego zamieszkania w sezonie letnim, nie zostały uwzględnione przez Sąd Rejonowy, jako że zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, ogródki działkowe pełnią wyłącznie funkcję rekreacyjną i niedozwolone jest ich wykorzystywanie do innych celów, w tym do celów mieszkaniowych.

Zgodnie natomiast z art. 624 zd. 2 k.p.c. w zw. z art. 567 § 3 k.p.c., Sąd Rejonowy, nakazując uczestnikowi opuszczenie, opróżnienie i wydanie wnioskodawczyni ogródka działkowego nr 119, wyznaczył mu trzymiesięczny termin od dnia uprawomocnienia się postanowienia na jego realizację.

Powyższe postanowienie zaskarżył w całości apelacją (k. 392-395) uczestnik postępowania, zarzucając:

1. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia;
2. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 212 § 2 k.c. poprzez przyznanie gospodarstwa wnioskodawczyni D. P., podczas gdy uwzględniając wszystkie okoliczności sprawy, prawo do ogródka działkowego (...) na terenie (...) (...), wraz ze znajdującymi się tam nasadzeniami, urządzeniami i obiektami- o wartości 37.000 zł powinno zostać przyznane P. P..

W oparciu o powyższe zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez przyznanie uczestnikowi postępowania prawa do wskazanego ogródka działkowego z obowiązkiem spłaty na rzecz wnioskodawczyni w terminie dwóch lat od uprawomocnienia się orzeczenia. Ewentualnie wniósł o przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Nadto wniósł o zwolnienie uczestnika od ponoszenia kosztów sądowych w postępowaniu apelacyjnym.

W uzasadnieniu skarżący wskazał, iż Sąd Rejonowy błędnie przyjął, że wnioskodawczyni daje gwarancję spłaty uczestnika postępowania. Uczestnik natomiast, mając możliwości zarobkowe i korzystając z pomocy rodziny, mógłby

dokonać spłaty na rzecz wnioskodawczyni w terminie 2 lat, jeśli przyznano by mu przedmiotowe prawo do działki. Ponadto apelujący podniósł, iż mieszka na terenie ogródka działkowego od 10 lat i zainwestował tam ponad 40.000 zł

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

Apelacja okazała się bezzasadna.

Sąd Rejonowy na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego, ocenionego bez przekroczenia granic określonych treścią art. 233 § 1 k.p.c. dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych oraz trafnie określił ich prawne konsekwencje. Ustalenia te oraz ich ocenę prawną Sąd Okręgowy podziela, przyjmując je jako własne.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że w niniejszej sprawie, kwestia wyboru, komu należy przyznać jedyny składnik majątku wspólnego stron, wymagała rozważenia interesu obu stron. W realiach sprawy, wybór dokonany przez Sąd I instancji był prawidłowy i trafny.

Nie można przyjąć twierdzenia apelującego, jakoby jego interes miał w niniejszej sprawie przeważać nad interesem wnioskodawczyni, a miał wynikać z zamiaru zamieszkiwania w budynku na terenie przedmiotowego ogródka działkowego. Również okoliczność podnoszona przez uczestnika postępowania co do poczynienia inwestycji na rzecz ogródka działkowego nie została należycie udokumentowana, a przy tym uczestnik nie przedstawił w związku z tym propozycji w zakresie wielkości udziałów w majątku wspólnym stron postępowania.

Sąd Okręgowy podziela rozważania Sądu I instancji odnośnie charakteru prawnego ogródków działkowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. 2014 r. poz. 40 ze zm.). Zgodnie z art. 12 tej ustawy, na terenie działki obowiązuje zakaz zamieszkiwania oraz prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej.

Podkreślić też trzeba, iż z pism procesowych i zeznań uczestnika wynikało, że mieszkał na terenie ogródka działkowego w okresie letnim, a w okresie zimowym mieszkał u rodziców. Ponadto, trafne były ustalenia Sądu Rejonowego o niemożności dokonania spłaty po stronie uczestnika, tj. zaspokojenia ewentualnego interesu wnioskodawczyni w przypadku zmiany sposobu podziału powyższego składnika majątku wspólnego.

Nie ulegało wątpliwości Sądów obu instancji, że uczestnik nie ma stałej pracy, zatem nie jest wypłacalny i nie deklarował spłaty zarówno z własnych środków, jak i nie powoływał się na realną możliwość uzyskania pomocy ze strony innych osób.

Oceny tej nie mogły podważyć zarzuty apelacji, w szczególności co do naruszenia przez Sąd I instancji przepisów art. 212 § 2 k.p.c., zgodnie z którym rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedana stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego. W myśl tego przepisu, wyboru osoby, której przyznaje się rzecz będącą przedmiotem współwłasności dokonuje się „stosownie do okoliczności”. Okolicznościami tymi są m.in. rodzaj wspólnej rzeczy, sytuacja rodzinna i majątkowa współwłaścicieli oraz zdolność finansowa do uiszczenia spłat. Nie bez znaczenia może też być wielkość udziału poszczególnych współwłaścicieli we własności rzeczy (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 1999 r., I CKN 1158/98, Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izba Cywilna 2002/2/23). Wykładnia art. 212 § 2 k.c. oparta jest przy tym na założeniu, że istotna przy dokonywaniu oceny zdolności strony do dokonania spłaty jest jej obiektywna sytuacja finansowa. Jako że uczestnik nie osiąga stałych dochodów, wnioskodawczyni, pomimo utrzymywania się z renty w kwocie 1280 zł miesięcznie, daje lepszą gwarancję dokonania spłaty na rzecz uczestnika. W dodatku deklarowała na rozprawie w dniu 6 września 2016 r. (str. 2 protokołu; k. 347 akt), iż w razie gdyby nie udało jej się sprzedać przedmiotowej działki, dzieci stron pomogą jej finansowo.

Zgodnie natomiast z art. 624 zd. 2 k.p.c. w zw. z art. 567 § 3 k.p.c., jeżeli w wyniku podziału całość rzeczy albo jej część przypadnie współwłaścicielowi, który nie włada tą rzeczą lub jej częścią, sąd w postanowieniu o zniesieniu współwłasności orzeknie również co do jej wydania lub opróżnienia przez pozostałych współwłaścicieli pomieszczeń

znajdujących się na nieruchomości, określając stosownie do okoliczności termin wydania rzeczy lub opróżnienia pomieszczeń. W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd I instancji wyznaczył w tym względzie uczestnikowi rozsądny termin 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się zaskarżonego postanowienia.

Z tych wszystkich względów Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. art. 13 § 2 k.p.c.

SSO Jarosław Grobelny	SSO Paweł Soliński	SSO Ewa Fras- Przychodni
-----------------------	--------------------	--------------------------