

## Postanowienie z dnia 12 kwietnia 2001 r., II CKN 658/00

**Konstytucyjna zasada równej dla wszystkich współwłaścicieli ochrony prawnej własności i innych praw majątkowych (art. 64 ust. 2 Konstytucji) wyłącza – w wypadku znoszenia współwłasności – oznaczenie terminu i sposobu uiszczenia spłaty bez uwzględnienia uzasadnionego interesu dotychczasowego współwłaściciela uprawnionego do tej spłaty (art. 212 § 2 i 3 k.c.).**

*Przewodniczący Sędzia SN Helena Ciepła*

*Sędzia SN Tadeusz Żyznowski (sprawozdawca), Sędzia SA Jan Kremer*

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku Marii Ł. przy uczestnictwie Bernarda Ł. o podział majątku wspólnego, po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej na rozprawie w dniu 12 kwietnia 2001 r. kasacji wnioskodawczynie od postanowienia Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 26 lutego 1999 r.,  
oddalił kasację.

### Uzasadnienie

Dokonując podziału majątku wspólnego, po ustaniu małżeńskiej wspólności ustawowej Marii Jolanty Ł. i Bernarda Ł., Sąd Rejonowy zarządził sprzedaż zabudowanej domem mieszkalnym nieruchomości o powierzchni 487 m<sup>2</sup> położonej w M.G., przy ul. S. nr 4.

Apelację wnioskodawczynie, opartą na zarzucie naruszenia art. 212 § 2 k.c., przez jego niewłaściwe zastosowanie, Sąd Okręgowy zaskarżonym postanowieniem oddalił.

Bezsporne jest, że wymieniona nieruchomość nie może być fizycznie podzielona (art. 212 § 2 k.c.), a Sądy obu instancji stwierdziły, że uczestnik postępowania nie wyraził zgody na przyznanie mu spornej nieruchomości. Konsekwentnie wnosił o jej sprzedaż i wskazywał okoliczności mające taki wniosek uzasadniać. Postępowanie dowodowe potwierdziło te okoliczności, do których

należy także fakt, że wnioskodawczyni utrzymuje się z renty w wysokości 270 zł miesięcznie i nie posiada żadnych oszczędności. (...)

Złożona przez skarżącą, na rozprawie apelacyjnej deklaracja dokonania spłaty jednorazowo w kwocie 3000 zł i po 1000 zł miesięcznie nie jest wiarygodna.

Wnioskodawczyni, zdaniem tego Sądu, nie daje realnych gwarancji, na dokonanie spłaty w takim rozmiarze i czasie, by uczestnik postępowania mógł zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe. (...)

Kasację wniosła wnioskodawczyni Maria Ł., zarzucając naruszenie prawa materialnego przez błędne zastosowanie art. 212 § 2 k.c. i wnosząc o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego jej rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Twierdzenia skarżącej dotyczące sytuacji materialnej i życiowej jej córki, przedstawianej jako osoba młoda i zdolna do samodzielnego zarobkowania oraz poniesienia części ciężaru należnej uczestnikowi postępowania spłaty, wymagają odwołania się już na wstępie do przepisów prawa materialnego, mających zastosowanie do podziału majątku wspólnego po ustaniu wspólności ustawowej (art. 46 k.r.o. oraz 1035 i nast. k.c.). Ponieważ przepisy o dziale spadku odsyłają w kwestiach w nich nie uregulowanych do przepisów o zniesieniu współwłasności w częściach ułamkowych, w rozpoznawanej sprawie znajdują zastosowanie przepisy art. 210-221 k.c. Przedmiotem zniesienia współwłasności jest nieruchomości, której własność przysługuje wnioskodawczyni i uczestnikowi postępowania.

Nieruchomość ta może być – stosownie do powołanych przepisów – przyznana jednemu ze współwłaścicieli, z obowiązkiem spłaty na rzecz drugiego ze współwłaścicieli. Badanie i ustalanie sytuacji materialnej i istnienia realnych możliwości wywiązania się z nałożonego obowiązku spłaty może dotyczyć wyłącznie współwłaściciela, a nie osoby trzeciej, którą jest córka wnioskodawczyni. Dlatego twierdzenia skarżącej w odniesieniu do osoby nie będącej uczestnikiem postępowania, mające dowodzić wadliwości zaskarżonego orzeczenia, są bezprzedmiotowe.

Zniesienie współwłasności przez sprzedaż dokonaną stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego stwarza możliwość – jak trafnie wskazał Sąd Okręgowy – nabycia spornej nieruchomości przez córkę wnioskodawczyni.

Sądy obu instancji w sposób wszechstronny ustaliły i wnikliwy rozważyły – w świetle art. 212 § 2 k.c. – usprawiedliwione interesy obojga współwłaścicieli, czego skarżąca w kasacji nie podważa, samo zaś odmienne zapatrywanie o własnych zdolnościach płatniczych i gwarancjach mających chronić interesy uczestnika postępowania, wyrażone w oderwaniu od ustaleń, nie może prowadzić do podzielenia wysuniętego w kasacji zarzutu. Uczestnik postępowania z rozstrzygnięciem tej sprawy wiąże realizację swoich zamierzeń do uzyskania własnego mieszkania.

Kwestionowane orzeczenie eliminuje niedopuszczalne różnicowanie ochrony praw majątkowych wnioskodawczyni i uczestnika postępowania. Konstytucyjna zasada równej dla obojga współwłaścicieli ochrony prawnej własności i innych praw majątkowych (art. 64 ust. 2 Konstytucji) realizowana w warunkach gospodarki wolnorynkowej wyklucza oznaczenie terminu i sposobu uiszczenia ustalonej spłaty bez uwzględnienia uzasadnionego interesu dotychczasowego współwłaściciela uprawnionego do spłaty. Dążenie uczestnika postępowania do wyjścia ze stanu bezdomności nie mogło być przez Sądy orzekające pominięte. Orzeczenia tych Sądów zawierają właściwą i wyważoną ocenę uzasadnionych interesów stron oraz ich sytuacji życiowej, wyrażona zaś ocena stanowiska prezentowanego przez wnioskodawczynię w przedmiocie rozłożenia spłaty na najdłuższy okres jako nie dającego realnych gwarancji zaspokojenia słusznych potrzeb uczestnika postępowania, okazała się trafna. Byłoby to bowiem zróżnicowanie praw majątkowych dotychczasowych współwłaścicieli w stopniu niedopuszczalnym.

Dlatego zarzut naruszenia art. 212 § 2 k.c. nie zasługiwał na uwzględnienie, a kasacja, jako nie zawierająca uzasadnionych podstaw, została oddalona (art. 393<sup>12</sup> k.p.c. oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 24 maja 2000 r. o zmianie ustawy kodeks postępowania cywilnego... Dz.U. Nr 48, poz. 554).