

## Postanowienie z dnia 30 lipca 2002 r., IV CKN 1226/00

**Zasadność kwestionowanej przez współwłaściciela wysokości obciążających go wydatków i innych ciężarów, a także powinności biernego zachowania się, określonych przez sąd orzekający na podstawie art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (jedn. tekst: Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903), podlega ocenie według przepisów kodeksu cywilnego o współwłasności.**

*Sędzia SN Tadeusz Żyznowski (przewodniczący, sprawozdawca)*

*Sędzia SN Mirosław Bączyk*

*Sędzia SN Zbigniew Strus*

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku Olgi Ł. z udziałem Mikołaja Ł. o podział majątku dorobkowego, po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej na rozprawie w dniu 18 lipca 2002 r. kasacji uczestnika postępowania od postanowienia Sądu Okręgowego w Białymstoku z dnia 17 grudnia 1999 r.

oddalił kasację.

### Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 12 sierpnia 1999 r. Sąd Rejonowy ustalił, że majątek dorobkowy Olgi Ł. i Mikołaja Ł. obejmuje prawo wieczystego użytkowania zabudowanej nieruchomości o powierzchni 571 m<sup>2</sup> i prawo własności budynków wzniesionych na tym gruncie oraz ruchomości, a także przedmioty urządzenia domowego. Dokonując podziału składników majątkowych w zakresie objętym tym postanowieniem, Sąd Rejonowy dokonał rozliczeń z tego tytułu, zasądając stosowne dopłaty. Jednocześnie zawartym w tym orzeczeniu postanowieniem wstępnym uznał żądanie ustalenia odrębnej własności lokali w domu mieszkalnym usytuowanym na wymienionej nieruchomości za usprawiedliwione co do zasady i zobowiązał wnioskodawczynię oraz uczestnika postępowania do dokonania – tymczasowo na własny koszt – robót adaptacyjnych niezbędnych do wyodrębnienia

poszczególnych lokali. Zarówno zakres tych robót, jak i dalsze zakazy i nakazy skierowane do obojga uczestników postępowania, zmierzające do usunięcia przeszkód i utrudnień w realizacji przesłanki samodzielności lokali, zostały określone na podstawie opinii biegłych sądowych.

W uwzględnieniu apelacji uczestnika postępowania Mikołaja Ł. Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie tylko w ten sposób, że w skład majątku wspólnego zaliczył dwa składniki majątkowe o łącznej wartości 250 zł i przyznał je na własność wnioskodawczyni Oldze Ł., a także dokonał stosownej korekty wartości majątku wspólnego podlegającego podziałowi, obniżając ustaloną dopłatę. Oddalił apelację w pozostałym zakresie, aprobując ustalenia dokonane przez Sąd pierwszej instancji i ich ocenę prawną (art. 385 k.p.c.).

Kasację złożył uczestnik Mikołaj Ł., który z powołaniem się na podstawy z art. 393<sup>1</sup> pkt 1 i 2 k.p.c. zaskarżył postanowienie w zakresie oddalającym apelację co do przesądzenia o zasadzie ustalenia odrębnej własności lokalu, treści zobowiązania skarżącego i wnioskodawczyni do wykonania robót adaptacyjnych oraz skierowanych do niego oraz wnioskodawczyni nakazów i zakazów. W kasacji zarzucono, że zaskarżone postanowienie zapadło z obrazą prawa materialnego, polegającą na naruszeniu art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. Nr 85, poz. 388) przez zobowiązanie – wbrew brzmieniu tego przepisu – uczestnika postępowania do dokonania robót adaptacyjnych zgodnie z projektem biegłego Stefana M., oraz naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 316 § 1 k.p.c., art. 317 § 1 i art. 318 § 1 k.p.c. przez wydanie postanowienia wstępnego i częściowego bez zachowania rygorów wynikających z treści tych przepisów. Skarżący wnosil o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Ustanie małżeńskiej wspólności majątkowej pociąga za sobą przekształcenie się jej we wspólność, do której mają odpowiednie zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego o współwłasności w częściach ułamkowych (art. 42 k.r.o.), z uwzględnieniem uregulowań zawartych w art. 43-46 k.r.o. Oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym. Powstały stosunek współuprawnienia między współwłaścicielami – uczestnikami postępowania – wyraża się tym, że każdemu z nich przysługuje równy udział określony ułamkiem, ale całe prawo przysługuje obojgu uczestnikom postępowania. Przedmiotem prawa każdego ze

współwłaścicieli jest cała rzecz, a nie udział, który określa zakres uprawnień (obowiązków) przysługujących każdemu ze współwłaścicieli ze względu na wspólną rzecz.

Wśród uprawnień przysługujących każdemu ze współwłaścicieli, niezależnych od woli pozostałych współwłaścicieli (w braku odmiennej między nimi umowy), wyróżnić można uprawnienie współwłaściciela do rozporządzania swoim udziałem, do pobierania pożytków i innych przychodów z rzeczy, do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w zakresie, który nie wyłącza pozostałych współwłaścicieli z takiego samego używania i korzystania z rzeczy. Stanowiąc, że udział jest miernikiem uprawnień przysługujących każdemu ze współwłaścicieli, ustawa dodatkowo precyzuje to uprawnienie przez zastrzeżenie, że do użytkowania i korzystania z rzeczy współwłaściciel uprawniony jest tylko w takim stopniu, który nie niweczy takich samych uprawnień drugiego współwłaściciela.

Prawa i obowiązki współwłaścicieli i ich wewnętrzna więź o charakterze materialnoprawnym należą do istoty współwłasności. Na prawidłowe jej funkcjonowanie poważny wpływ wywiera uregulowanie zarządu rzeczą wspólną, zapewniającego ochronę przedmiotu wspólnego prawa, a także umożliwiającego korzystanie przez współwłaścicieli z rzeczy wspólnej. W dążeniu do zapewnienia równych i realnych uprawnień ze względu na wspólną rzecz ustawodawca wyodrębnił czynności zwykłego zarządu (art. 201 k.c.) i – w ramach tej formy zarządu – czynności zachowawcze (art. 209 k.c.) oraz czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu. Pozostawił jednak współwłaścicielom możliwość innego sposobu zarządzania rzeczą wspólną niż wynikający z ustawy. Uregulowanie sposobu korzystania ze wspólnej rzeczy należy do jej współwłaścicieli. Każda ingerencja sądu ma zawsze charakter decyzji zastępczej, likwidującej spór pomiędzy uczestnikami postępowania. Potwierdza to, że wynikające ze współwłasności prawa i obowiązki współwłaścicieli są wielorakie i zróżnicowane, a instytucja współwłasności jest źródłem kontrowersji doktrynalnych. Kontrowersje na tle istoty i natury prawnej współwłasności ułamkowej mają charakter nie tylko teoretyczny, co potwierdza powołany w kasacji art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (jedn. tekst: Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 – dalej "u.w.l.").

W myśl tego przepisu, jeżeli w sprawie o zniesienie współwłasności uczynienie zadość przesłance samodzielności lokali wymaga wykonania robót adaptacyjnych,

sąd może w postanowieniu wstępnym, uznającym żądanie ustanowienia odrębnej własności w zasadzie za usprawiedliwione, upoważnić zainteresowanego uczestnika postępowania do ich wykonania tymczasowo na jego koszt. W razie przeszkód stawianych przez innych uczestników, sąd – w postanowieniu wstępnym lub w postanowieniu oddzielnym – może wydać stosowne nakazy lub zakazy. Wnioskodawczyni i uczestnik postępowania w licznych wystąpieniach w toku długotrwałego postępowania nie prezentowali jednoznacznego i konsekwentnego stanowiska co do podziału w naturze spornej nieruchomości przez ustanowienie odrębnej własności lokali, a także przedstawiali rozbieżne wnioski co do zakresu i sposobu wykonania niezbędnych robót adaptacyjnych.

Uprawnienia współwłaścicieli o charakterze bezwzględny pozwalają – wbrew odmiennym wywodom kasacji – na nałożenie na obojga współwłaścicieli obowiązków, które nie wykraczają poza sferę ich uprawnień i obowiązków jako współwłaścicieli, co obejmuje także nakaz powstrzymania się od pewnych działań określonych w zaskarżonym orzeczeniu. Wyznaczone im obowiązki nie wykraczają poza obowiązki obciążające współwłaścicieli, do których należy m.in. obowiązek współdziałania w prawidłowym zarządzaniu rzeczą wspólną, ponoszenia wydatków związanych z rzeczą oraz, odpowiednio do wielkości udziału, ponoszenia kosztów zarządu rzeczą wspólną. Konstrukcja kwestionowanego postanowienia wstępnego określa w sposób wyczerpujący uprawnienia i obowiązki nałożone dla osiągnięcia celu określonego w powołanym art. 11 ust. 2 u.w.l. i wyznacza – w równym dla obojga uczestników postępowania stopniu – obowiązek działania i powinność biernego zachowania się eliminującego kolizję z uprawnieniami i obowiązkami każdego ze współwłaścicieli. Wydatki i ciężary związane z realizacją tego postanowienia należą do niezbędnych, zarzut kasacji dotyczący naruszenia art. 11 u.w.l. jest zatem chybiony.

Zarzucając naruszenie art. 318 § 1 k.p.c., skarżący pominął, że przepis ten nie miał w ogóle w sprawie zastosowania. Artykuł 11 ust. 2 u.w.l. w sposób wyczerpujący i samodzielny rozstrzyga o przesłankach wydania postanowienia wstępnego. Wydane na tej podstawie postanowienie wstępne, uznające żądanie ustanowienia odrębnej własności lokali w zasadzie za usprawiedliwione, wywołuje skutki orzeczenia formalnie prawomocnego (art. 365 § 1 k.p.c.) i wiąże sąd orzekający w sprawie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 października 1999 r., I CKN 169/98, OSNC 2000, nr 5, poz. 86). Stan rzeczy

istniejący w chwili zamknięcia rozprawy (art. 316 § 1 k.p.c.) obejmuje zarówno obowiązujące przepisy, mające stanowić podstawę rozstrzygnięcia sporu, jak i okoliczności faktyczne rozpoznawanej sprawy. Ponieważ w sprawie nie nastąpiło odroczenie ogłoszenia zaskarżonego postanowienia w sposób przewidziany w art. 224 § 2 k.p.c., właściwą datą do oceny zarzutu kasacji dotyczącego naruszenia art. 316 § 1 k.p.c. jest data wydania zaskarżonego postanowienia. Ogólnikowe sformułowanie kasacji nawiązujące do art. 11 ust. 2 u.w.l. i kwestionujące wyniki postępowania dowodowego nie pozwalają na jednoznaczne stwierdzenie, czy zarzut ten odnosi się do ustaleń faktycznych, czy też do zastosowanych przez Sąd orzekający przepisów prawa. Skarżący nawet nie przytoczył, które z okoliczności, stanowiące podstawę wydania zaskarżonego postanowienia, uległy zmianie. Niezmiennność tych okoliczności od daty wydania zaskarżonego postanowienia pozwala na stwierdzenie, że zarzut, jakoby Sąd drugiej instancji orzekał z pogwałceniem zasady dotyczącej czasu orzekania, okazał się także bezzasadny.

Z powyższego wynika, że kasacja nie zawierała usprawiedliwionych podstaw i dlatego została oddalona (art. 393<sup>-12</sup> k.p.c.).