

POSTANOWIENIE

Dnia 3 października 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jan Górowski (przewodniczący)

SSN Krzysztof Pietrzykowski (sprawozdawca)

SSN Hubert Wrzeszcz

w sprawie z wniosku E.(...)

przy uczestnictwie M. Z.

o zniesienie współwłasności,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 3 października 2008 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego w W. z dnia 19 września 2006 r., sygn. akt V Ca (...),

- 1. oddala skargę kasacyjną;**
- 2. zasądza od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki postępowania kwotę 1.800 zł (jeden tysiąc osiemset) tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Wnioskodawca E.(...) wniósł o zniesienie współwłasności lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. A.(...) w W. przez przyznanie lokalu wnioskodawcy z obowiązkiem spłaty M. Z.. Uczestniczka M. Z. wniosła o zniesienie współwłasności lokalu przez przyznanie jej tego lokalu z obowiązkiem spłaty na rzecz wnioskodawcy.

Postanowieniem z dnia 23 marca 2006 r. Sąd Rejonowy zniósł współwłasność nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr (...) położony w W. przy ul. A.(...) w ten sposób, że rzeczoną nieruchomość przyznał na wyłączną własność uczestniczce Małgorzacie Zielińskiej, zasądził od M. Z. na rzecz E.(...) kwotę 116.760 zł w terminie

czterech miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia. Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 28 marca 2003 r. E.(...) oraz M. Z. zawarli z „D.(...)” sp. z o.o. w W. umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży, mocą której ustanowiono odrębną własność rzeczzonego lokalu i sprzedano go M. Z. (udział we współwłasności lokalu w wysokości 3/10) oraz E.(...) (udział we współwłasności lokalu w wysokości 7/10) za łączną cenę brutto 134.000 zł. Uczestniczka zamieszkała w rzeczonym lokalu i prowadziła w nim remont oraz prace wykończeniowe. Wnioskodawca w okresie od marca 2003 r. do listopada 2003 r. w rzeczonym lokalu przebywał trzy razy, w sumie przez 18 dni. Ostatecznie wnioskodawca i uczestniczka zerwali swój związek uczuciowy w listopadzie 2003 r. Strony zgodnie wskazały, że wartość lokalu wynosi 166.800 zł. Sąd nie dał wiary twierdzeniu uczestniczki, iż zapłaciła na rzecz wnioskodawcy kwotę 20.000 zł tytułem rozliczenia jej udziału we współwłasności lokalu. Sąd Rejonowy, mając na uwadze rozbieżne stanowiska stron postępowania co do sposobu zniesienia współwłasności, jak również okoliczność, że M. Z. wyłącznie zajmuje lokal i ponosi koszty jego utrzymania, oraz to, iż wnioskodawca jest cudzoziemcem (Cypryjczykiem) na stałe mieszkającym za granicą, uznał, że najbardziej sprawiedliwym i rozsądnym sposobem zniesienia współwłasności jest przyznanie własności lokalu na rzecz uczestniczki z obowiązkiem dokonania przez nią spłaty na rzecz wnioskodawcy odpowiadającej 70% wartości tego prawa. Zdaniem Sądu Rejonowego, należy wziąć pod uwagę, że lokal stanowi centrum życiowe uczestniczki, natomiast z pewnością nie pełni takiej roli w życiu wnioskodawcy. Określając wysokość spłaty, Sąd wziął pod uwagę zgodne oświadczenia stron w zakresie wartości rzeczzonego lokalu, a także wysokość udziałów stron we współwłasności rzeczy, wynikającą z księgi wieczystej, urządzonej dla rzeczzonego lokalu.

Wnioskodawca wniósł apelację od postanowienia Sądu Rejonowego.

Postanowieniem z dnia 19 września 2006 r. Sąd Okręgowy w W. oddalił apelację, dzielając w całości dokonane przez Sąd Rejonowy zarówno ustalenia faktyczne, jak i rozważania prawne. W szczególności Sąd Okręgowy nie podzielił zarzutów naruszenia przepisów postępowania, mianowicie art. 231 § 1, art. 233 i art. 328 § 2 k.p.c. Podkreślił ponadto, że nie zasługują na uwzględnienie zarzuty naruszenia art. 206 w związku z art. 224 oraz art. 212 § 2 i art. 410 § 2 k.c. Sąd Okręgowy oddalił wniosek skarżącego o powołanie biegłego rzeczoznawcy na okoliczność określenia aktualnej wartości lokalu w związku ze wzrostem wartości nieruchomości lokalowych w W. Uznał bowiem, że wniosek ten jest spóźniony. Rozstrzygnięcie w Sądzie I Instancji zostało wydane w dniu

23 marca 2006 r., a wnioskodawca wniósł apelację w maju 2006 r. Jeżeli zatem skarżący uważał, że operat określający wartość mieszkania sporządzony w 2004 r. nie odzwierciedlał wartości przedmiotu podlegającego podziałowi, nic nie stało na przeszkodzie, by taki wniosek złożył przed zamknięciem rozprawy w Sądzie Rejonowym. Nie można też przyjąć, że potrzeba zgłoszenia tego wniosku wyniknęła później, bowiem rozprawa przed Sądem Okręgowym odbyła się 19 września 2006 r., a więc nie minęło 6 miesięcy od daty wydania orzeczenia w Sądzie Rejonowym. Skarżący nie wykazał, że w tym właśnie okresie wystąpiły okoliczności, które uzasadniają zgłoszenie przez niego wniosku dowodowego dopiero przed Sądem II instancji.

Wnioskodawca w skardze kasacyjnej zaskarżył wyrok Sądu Okręgowego w całości, zarzucając naruszenie prawa materialnego, mianowicie art. 212 § 2 k.c. w związku z art. 12 i art. 56 ust. 1 Traktatu Ustanawiającego Wspólnoty Europejskie, oraz przepisów postępowania, mianowicie art. 231 oraz art. 381 w związku z art. 228 § 1 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 212 § 2 k.c., 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 postanowieniu z dnia 27 kwietnia 2000 r., I CKN 268/00 (niepubl.) Sąd Najwyższy wyjaśnił, że ustawa nie zawiera nawet przykładowego katalogu tych okoliczności, pozostawiając dokonanie wyboru sądowi. Niewątpliwie rozstrzygnięcie o tym, komu należy przyznać lokal na własność powinno być poprzedzone rozważeniem usprawiedliwionych interesów osób uprawnionych, aspirujących do uzyskania lokalu w naturze. Ocena okoliczności, stosownie do których lokal ma zostać przyznany jednemu ze współwłaścicieli, należy do Sądów *meriti*, a Sąd Najwyższy mógłby ją zakwestionować tylko wtedy, gdyby była rażąco błędna lub oparta na stwierdzeniach oczywiście sprzecznych z poczynionymi ustaleniami, co w niniejszej sprawie nie miało miejsca.

Zarzut naruszenia art. 212 § 2 k.c. został w skardze kasacyjnej podniesiony w związku z art. 12 i art. 56 ust. 1 Traktatu Ustanawiającego Wspólnoty Europejskie. Pierwszy z tych przepisów zakazuje wszelkiej dyskryminacji ze względu na przynależność państwową, drugi zakazuje wszelkich ograniczeń w przepływie kapitału między Państwami Członkowskimi. W okolicznościach niniejszej sprawy przyznanie lokalu uczestniczce postępowania, a nie wnioskodawcy, nie miało związku z tym, że

wnioskodawca jest obywatelem cypryjskim, a tylko wtedy można by mówić o naruszeniu zakazu dyskryminacji. O stanowisku Sądów w tym zakresie decydowała wyłącznie okoliczność, że rzeczony lokal stanowi dla uczestniczki postępowania centrum życiowe, zaś wnioskodawca przebywał w lokalu sporadycznie, a później go na trwałe opuścił. Zarzut naruszenia art. 12 Traktatu Ustanawiającego Wspólnoty Europejskie nie jest zatem uzasadniony. Zarzut naruszenia art. 56 ust. 1 Traktatu Ustanawiającego Wspólnoty Europejskie jest zaś bezprzedmiotowy jako zupełnie niezwiązany z niniejszą sprawą.

Również zarzuty naruszenia przepisów postępowania, mianowicie art. 231 oraz art. 381 w związku z art. 228 § 1 k.p.c., nie zasługują na uwzględnienie. Zarzut naruszenia art. 231 w istocie nie dotyczy zaskarżonego wyroku, ale wyroku Sądu Rejonowego, był podniesiony w apelacji i nie został uwzględniony przez Sąd Okręgowy. Poza tym podnoszenie takiego zarzutu w skardze kasacyjnej jest niedopuszczalne, ponieważ dotyczy on ustalenia faktów lub oceny dowodów (art. 398³ § 3 k.p.c.). Gdy zaś chodzi o zarzut naruszenia art. 381 w związku z art. 228 § 1 k.p.c., należy podkreślić, że Sąd Okręgowy przekonywająco wyjaśnił, dlaczego oddalił jako spóźniony wniosek skarżącego o powołanie biegłego rzeczoznawcy na okoliczność określenia aktualnej wartości lokalu w związku ze wzrostem wartości nieruchomości lokalowych w W.. Można jedynie dodać, że wnioskodawca zapewne nie zgłosił takiego wniosku przed Sądem pierwszej instancji, ponieważ liczył na to, że lokal jemu zostanie przyznany, a w takiej sytuacji ustalenie aktualnej wartości rzeczzonego lokalu byłoby dla niego niekorzystne, skoro wiązałoby się z obowiązkiem uiszczenia spłat w większej wysokości.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł jak w sentencji.