

## POSTANOWIENIE

Dnia 11 sierpnia 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

*SSN Teresa Bielska-Sobkowicz*

w sprawie z wniosku M. S. i J. S.

przy uczestnictwie P. S.

o zniesienie współwłasności,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 11 sierpnia 2008 r., na skutek skargi kasacyjnej uczestnika postępowania od postanowienia Sądu Okręgowego w J. z dnia 18 grudnia 2007 r., sygn. akt II Ca (...),

**odrzuca skargę kasacyjną.**

### Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w J. postanowieniem z dnia 18 grudnia 2007 r. oddalił apelację uczestnika od postanowienia Sądu Rejonowego w J.

W opartej na obu podstawach skardze kasacyjnej uczestnik wnosił o uchylenie postanowienia Sądu Okręgowego w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Wskazywał, że doszło do naruszenia art. 211 k.c., 212 § 2 k.c. w zw. z art. 5 k.c. oraz art. 233 k.p.c. 622 k.p.c. i 623 k.p.c. Wnosił również o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania, podnosząc, że istnieje w sprawie istotne zagadnienie prawne. Polegać ono miało na tym, czy dopuszczalne jest arbitralne stwierdzenie sądu opierające się jedynie na opinii biegłej, że istnieją podstawy do odstąpienia od fizycznego podziału nieruchomości wg art. 211 k.c. bez wskazania różnych sposobów mogących prowadzić do zniesienia współwłasności.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Zgodnie z art. 519<sup>1</sup> § 2 i § 4 k.p.c., dopuszczalność skargi kasacyjnej w sprawach o zniesienie współwłasności zależy od wartości przedmiotu zaskarżenia; jeżeli wartość ta jest niższa niż sto pięćdziesiąt tysięcy złotych, skarga w tych sprawach jest niedopuszczalna. Skarżący określił wartość przedmiotu zaskarżenia w skardze na kwotę 216 649 zł. Wartość ta została jednak określona błędnie.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wielokrotnie wyjaśniano, że w sprawach działowych, do których zalicza się m.in. sprawy o zniesienie współwłasności, interesy majątkowe uczestników postępowania z reguły ograniczają się do wysokości udziałów czy części ułamkowych w poddawanym podziałowi majątku. W wypadku zatem zaskarżenia orzeczenia w takich sprawach, wartością przedmiotu zaskarżenia nie jest wartość całego dzielonego majątku, czy całej nieruchomości, ale wartość udziału uczestnika postępowania w tym majątku, czy też wartość ułamkowej części nieruchomości. Tylko wyjątkowo, gdy skarżący kwestionuje samą zasadę podziału, twierdząc np., że nieruchomość podlegająca zniesieniu nie stanowi przedmiotu współwłasności, bądź gdy rozliczeniu podlegają pożytki czy nakłady, wartość przedmiotu zaskarżenia może być większa, niż wartość udziału skarżącego w majątku (por. m.in. postanowienie SN z dnia 21 stycznia 2003 r., II CZ 153/02, OSNC 2004, nr 4, poz. 60). Reguła ta znajduje zastosowanie nawet wtedy, gdy postanowienie zostało zaskarżone w całości i skarżący domaga się uchylenia go w całości. W sprawie niniejszej wartość nieruchomości podlegającej zniesieniu współwłasności wynosi 216 649 zł, zaś udział skarżącego w tej współwłasności to ½. Wartość tego udziału wynosi zatem 108 324,50 zł i nie osiąga progu określonego w art. 519<sup>1</sup> § 4 k.p.c.

Wbrew twierdzeniom skarżącego, nie zaskarżył on również samej zasady podziału, jego interes majątkowy, wyraźnie w skardze kasacyjnej wyartykułowany, sprowadza się bowiem do takiego podziału stanowiącej przedmiot współwłasności nieruchomości lokalowej, aby uzyskać samodzielny lokal o powierzchni odpowiadającej połowie powierzchni dzielonej nieruchomości, podczas gdy zaskarżonym orzeczeniem oddalono jego apelację od postanowienia, w którym dokonano fizycznego podziału tej nieruchomości, jednak przyznany mu lokal ma powierzchnię o kilka metrów kwadratowych niższą (co wyrównano przez zasądzenie stosownej dopłaty). Nie chodzi zatem o samą zasadę podziału, a tylko o jego sposób. W takim zaś wypadku wartość całej nieruchomości nie może stanowić wartości przedmiotu zaskarżenia.

Z tych względów skarga podlegała odrzuceniu już przez Sąd drugiej instancji na podstawie art. 398<sup>6</sup> § 2 k.p.c., skoro zaś tego Sąd ten nie uczynił, Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 398<sup>6</sup> § 3 k.p.c.