

POSTANOWIENIE

Dnia 9 kwietnia 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Antoni Górski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Dariusz Dończyk

SSN Barbara Myszka

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z wniosku L. W.
przy uczestnictwie W. Ś., U. Ś. i E. W.
o zniesienie współwłasności,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej
w dniu 9 kwietnia 2010 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika W. Ś.
od postanowienia Sądu Okręgowego w K.
z dnia 1 lipca 2009 r.,

uchyla zaskarżone postanowienie oraz postanowienie Sądu Rejonowego w W. z dnia 20 czerwca 2008 r. i przekazuje sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w W. postanowieniem z dnia 20 czerwca 2008 r. dokonał zniesienia współwłasności nieruchomości należącej do wnioskodawcy i uczestnika postępowania, położonej w W. przy ul. P.[...], składającej się z działki nr [a], dla której prowadzona jest księga wieczysta nr [x] oraz z działki nr [b], dla której prowadzona jest księga wieczysta nr [y] w ten sposób, że przyznał ją na własność uczestnikowi W. Ś., zasądzając na rzecz wnioskodawcy L. W. a spłatę w wysokości 1.316.000 zł rozłożoną na dwie równe raty. Termin płatności pierwszej raty ustalił na dwa miesiące od uprawomocnienia się orzeczenia, a drugiej po upływie czterech miesięcy od tej daty.

Na skutek apelacji wnioskodawcy od tego rozstrzygnięcia, Sąd Okręgowy w K. postanowieniem z dnia 1 lipca 2009 r. zmienił je ustalając, że przedmiotowe nieruchomości stanowią współwłasność nie tylko wnioskodawcy i uczestnika, lecz także ich małżonek E. W. i U. Ś. na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej, w związku z czym wezwał je do udziału w sprawie w charakterze uczestniczek i dokonał odpowiedniego uzgodnienia treści obu ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym przez uznanie także ich uprawnień współwłaścicielskich do nieruchomości. Jednocześnie przyznał obie nieruchomości na współwłasność w udziałach po ½ małżonkom L. i E. W., zasądzając od nich na rzecz małżonków W. i U. Ś. spłatę w wysokości 658000 zł. płatną jednorazowo.

Postanowienie Sądu Okręgowego zakwestionował skargą kasacyjną uczestnik postępowania W. Ś. Zarzucił naruszenie art. 212 § 2 k.c. oraz szereg przepisów kodeksu postępowania cywilnego: art. 233 § 1 w zw. z art. 13 § 2, art. 381 w zw. z art. 13 § 2, art. 386 § 2 w zw. z art. 13 § 2 i w zw. z art. 379 pkt 5, art. 510 § 1 i § 2 w zw. z art. 391 § 1 w zw. z art. 13 § 2 i w zw. z art. 379 pkt 5, art. 510 § 1 i § 2 w zw. z art. 391 § 1 i w zw. z art. 13 § 2 i art. 379 pkt 5, art. 378 § 1 w zw. z art. 386 § 2 i w zw. z art. 379 pkt 5 oraz w zw. z art. 4 i art. 95 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, ze zm. – dalej: „u.o.z.o.z”) oraz art. 328 § 2 w zw. z art. 391 i w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Na tych podstawach wniósł o uchylenie skarżonego orzeczenia w odpowiedniej części i jego zmianę przez przyznanie na własność nieruchomości

małżonkom Ś. na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej, z zasądzeniem od nich na rzecz małżonków W. spłaty w ustalonej kwocie 658.000 zł, ewentualnie o przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzuty procesowe skargi kasacyjnej dotyczą w głównej mierze niewezwania do udziału w sprawie w charakterze uczestników postępowania Gminy W. oraz wojewódzkiego konserwatora zabytków, a także popełnienia uchybień w zakresie oceny komu powinna zostać przydzielona przedmiotowa nieruchomości w naturze, co łączy się z materialnoprawnym zarzutem naruszenia art. 212 § 2 k.c. Odnosząc się do nich stwierdzić należy, iż uzasadniony jest zarzut uchybienia art. 510 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c. w zakresie dotyczącym rozpoznania sprawy bez udziału w niej w charakterze uczestnika Gminy W. Jak bowiem zostało przesądzone w postanowieniu z dnia 5 lutego 2010 r. II CZ 67/09 Sądu Najwyższego, zabytkowy budynek stojący na nieruchomościach objętych podziałem wykracza poza ich granice w ten sposób, że należące do budynku arkady posadowione są, przynajmniej częściowo, na nieruchomości nr 1813, stanowiącej własność Gminy W. Gmina jest więc zainteresowana wynikiem sprawy i powinna brać w niej udział w charakterze uczestnika postępowania, o co Sąd był obowiązany zadbać z urzędu (art. 510 § 2 k.p.c.). Już więc z tej przyczyny zaskarżone postanowienie nie mogło się ostać; Gmina zresztą wniosła skargę o wznowienie postępowania w rozpoznawanej sprawie o zniesienie współwłasności z powodu pozbawienia jej możliwości udziału w niej, którą Sąd Najwyższy w powołanym orzeczeniu uznał za uzasadnioną. Jednocześnie nie można odmówić słuszności zarzutom skargi kasacyjnej uchybienia art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c. W sytuacji, w której interesy biorących udział w sprawie są tak mocno spolaryzowane co do tego, komu z nich powinna przypaść nieruchomości w naturze, Sąd Okręgowy obowiązany był poświęcić tej zasadniczej kwestii znacznie więcej wnikliwej uwagi, rozważając wszelkie okoliczności, które mogą mieć wpływ na ostateczne dokonanie wyboru wariantu podziałowego. Tymczasem uzasadnienie orzeczenia tego Sądu jest w tej materii zbyt ogólne i pomija rozważenie chociażby takich kwestii, jak okoliczności, w jakich doszło do wyjścia uczestnika Ś. ze wspólnie prowadzonej z L. W. na przedmiotowej nieruchomości

spółki, czy tego, że – jak podaje uczestnik – wnioskodawca w trakcie trwania postępowania w niniejszej sprawie wyzbył się położonej niedaleko nieruchomości, na którą, w ocenie skarżącego, mógł przenieść prowadzoną w objętym podziałem budynku działalność gospodarczą. Z uwagi na zabytkowy charakter nieruchomości, więcej uwagi należało też poświęcić istotnej kwestii, który z pretendentów do otrzymania jej w naturze daje lepszą rękojmię utrzymania tego jej waloru.

Nie jest natomiast uzasadniony zarzut niewezwania do udziału w sprawie w charakterze uczestnika wojewódzkiego konserwatora zabytków. Zgodnie z art. 95 pkt 1 u.o.o.z. minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego lub wojewódzki konserwator zabytków mogą w sprawach ochrony zabytków występować na prawach strony w postępowaniu administracyjnym i cywilnym. Jest to udział fakultatywny, a nie obowiązkowy. W trakcie postępowania o zniesienie współwłasności sąd zwracał się do konserwatora o informacje dotyczące zabytkowego budynku położonego na przedmiotowej nieruchomości, podając przedmiot sprawy, a zatem organ ten miał możliwość zgłosić w niej swój udział, gdyby uznał to za celowe, sąd nie miał bowiem obowiązku wzywać go z urzędu. Skoro zaś wojewódzki konserwator nie przejawiał inicjatywy procesowej w tym względzie, to brak jego udziału w sprawie nie może być uznany nie tylko za przyczynę nieważności postępowania, ale nie może zostać zakwalifikowany jako uchybienie procesowe mające wpływ na wynik sprawy. W tej sytuacji, skoro nie wszystkie okoliczności mogące rzutować na to komu przyznać nieruchomość w naturze nie zostały dostatecznie ustalone i wyjaśnione, przedwczesne staje się rozstrzygnięcie zarzutu naruszenia art. 212 § 2 k.p.c.

Z tych przyczyn na podstawie art. 398¹⁵ w zw. z art. 108 § 2 k.p.c. orzeczono jak na wstępie.

md

/tp/