

POSTANOWIENIE

Dnia 9 września 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący)

SSN Marta Romańska

SSA Marek Machnij (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Z. M.

przy uczestnictwie W. M.

o podział majątku,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 9 września 2011 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego

z dnia 27 kwietnia 2010 r.,

uchyla zaskarżone postanowienie w części oddalającej apelację wnioskodawcy i orzekającej o kosztach postępowania apelacyjnego (punkty pierwszy i czwarty) oraz uchyla postanowienie Sądu Rejonowego w punktach 2 (drugim) i 3 (trzecim) i przekazuje sprawę w tym zakresie Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania.

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 27 kwietnia 2010 r. oddalił apelację wnioskodawcy Z. M., odrzucił apelację uczestniczki W. M. w zakresie dotyczącym żądania rozliczenia kosztów eksploatacji nieruchomości, oddalił apelację uczestniczki w pozostałym zakresie oraz uznał, że wnioskodawca i uczestniczka ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.

Powyższe postanowienie zostało wydane w wyniku rozpoznania apelacji, wniesionych przez wnioskodawcę oraz uczestniczkę postępowania od postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 9 lipca 2008 r. sygn. akt I Ns 120/04 w sprawie o podział majątku wspólnego, które opierało się na następujących ustaleniach i wnioskach:

W skład majątku wspólnego wnioskodawcy i uczestniczki wchodzi jedynie bliżej określona nieruchomość, a ich udziały w majątku wspólnym są równe i wynoszą po $\frac{1}{2}$. Między uczestnikami istnieje długotrwały konflikt. Nie jest możliwe dokonanie podziału ich majątku wspólnego poprzez przyznanie nieruchomości na wyłączną własność jednemu z byłych małżonków, ponieważ żaden z nich – ze względu na sytuację majątkową, wiek, stan zdrowia i dochody – nie jest w stanie dokonać spłaty na rzecz drugiego. Nie jest możliwe także zniesienie współwłasności w drodze ustanowienia odrębnej własności lokali, ponieważ negatywne relacje między wnioskodawcą a uczestniczką postępowania stanowiłyby zarzewie dodatkowych konfliktów. Natomiast przeciwko fizycznemu podziałowi nieruchomości przemawia wielkość i kształt działki oraz charakter jej zabudowy i ewentualna konieczność wykonania w budynku daleko idących przeróbek, których koszt byłby niecelowy z gospodarczego punktu widzenia. Te okoliczności uzasadniały, zdaniem Sądu Rejonowego, dokonanie zniesienia współwłasności przez zarządzenie sprzedaży nieruchomości stosownie do art. 212 § 2 k.c.

Uznając obie apelacje za nieuzasadnione, Sąd Okręgowy stwierdził, że Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych w przedmiocie składników majątku wspólnego wnioskodawcy i uczestniczki, właściwej oceny zebranego

materiału dowodowego oraz oparł swoje rozstrzygnięcie na odpowiednich przepisach, dokonując ich prawidłowej interpretacji.

Sąd Okręgowy nie uwzględnił zarzutów wnioskodawcy, kwestionujących przyjętą zasadę dokonania podziału majątku wspólnego, podzielając stanowisko Sądu Rejonowego, iż w niniejszej sprawie nie było podstaw do zastosowania innego sposobu zniesienia współwłasności. Wskazał w szczególności, że fizyczny podział nieruchomości na dwie odrębne i samodzielne części jest niemożliwy z uwagi na wielkość działki, usytuowanie budynku i konieczność dokonania w nim wielu przeróbek. Zaakceptował także pogląd o braku możliwości uwzględnienia wniosku o przyznanie nieruchomości na wyłączną własność jednemu z byłych małżonków. Stwierdził, że wbrew twierdzeniom wnioskodawcy sprzedaż nieruchomości nie pozbawia współwłaścicieli wyłącznego miejsca zamieszkania, gdyż oboje mają możliwość zamieszkania w innych lokalach. Wnioskodawca zaspokaja bowiem swoje potrzeby związane z codzienną egzystencją zasadniczo w mieszkaniu należącym do jego matki, a uczestniczka przyznała, iż mieszka z córką.

Ponadto Sąd Okręgowy uznał, że nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut naruszenia przez Sąd pierwszej instancji przepisu art. 217 k.p.c. wskutek oddalenia wniosku dowodowego wnioskodawcy o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety celem zbadania, czy istnieje możliwość podziału nieruchomości, ponieważ skarżący, po oddaleniu tego wniosku przez Sąd Rejonowy, nie złożył zastrzeżenia, przewidzianego w art. 162 k.p.c., wskutek czego utracił możliwość podnoszenia tego zarzutu w toku dalszego postępowania. Niezależnie od tego Sąd Okręgowy stwierdził, iż oddalenie powyższego wniosku dowodowego było zgodne z treścią przepisu art. 217 § 2 k.p.c., ponieważ zniesienie współwłasności przez ustanowienie odrębnej własności lokali może nastąpić tylko na wniosek. Z tego punktu widzenia stanowisko uczestniczki było jednoznaczne, ponieważ nie składała takiego wniosku, a ponadto była stanowczo przeciwna podziałowi fizycznemu nieruchomości, podkreślając, że nie jest możliwe wspólne zamieszkiwanie z wnioskodawcą w przedmiotowej nieruchomości. Nie istniały więc przesłanki umożliwiające ustanowienie odrębnej własności lokali, wobec czego dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety na taką okoliczność było zbędne.

Postanowienie Sądu Okręgowego zostało zaskarżone skargą kasacyjną przez wnioskodawcę, który zarzucił w niej:

- 1) naruszenie przepisów prawa materialnego przez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie, a mianowicie art. 211 k.c. w zw. z art. 212 § 2 k.c. wskutek przyjęcia, że podział fizyczny nieruchomości jest niedopuszczalny i zaistniała przesłanka, uzasadniająca dokonanie zniesienia współwłasności nieruchomości przez jej sprzedaż, a ponadto przez błędną wykładnię, uznającą, iż podział fizyczny rzeczy nie jest podstawowym i głównym sposobem zniesienia współwłasności,
- 2) naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy:
 - a) art. 227 k.p.c. w zw. z art. 217 § 2 k.p.c. i art. 278 § 1 k.p.c. przez niedopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność, czy istnieje możliwość podziału fizycznego nieruchomości, a jeżeli tak – to jakie są możliwości podziału, w wyniku wadliwej oceny, że nie jest on istotny dla rozstrzygnięcia,
 - b) art. 232 zdanie drugie k.p.c. przez niedopuszczenie z urzędu dowodu z opinii biegłego na okoliczność możliwości dokonania podziału fizycznego nieruchomości w sytuacji, w której niewątpliwie wymagało to wiadomości specjalnych i było niezbędne dla pełnego rozstrzygnięcia sprawy,
 - c) art. 385 k.p.c. przez jego błędne zastosowanie, skutkujące oddaleniem apelacji, która była uzasadniona i w konsekwencji niezastosowanie art. 386 § 4 k.p.c., w sytuacji w której postanowienie Sądu Rejonowego należało uchylić i przekazać sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania, skoro nie został dopuszczony dowód z opinii biegłego na okoliczność możliwości fizycznego podziału nieruchomości.

Na tych podstawach skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w punkcie pierwszym oraz uchylenie postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 9 lipca 2008 r. sygn. akt I Ns 120/04 w punkcie drugim i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uczestniczka wniosła o uwzględnienie skargi kasacyjnej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Wnioskodawca kwestionuje w skardze kasacyjnej zarówno ustalenia faktyczne, przyjęte za podstawę wydania zaskarżonego orzeczenia, jak i prawidłowość materialnoprawnej oceny tych ustaleń. W związku z tym w pierwszej kolejności odnieść się należy do zarzutów, dotyczących uchybień procesowych, gdyż dopiero po zweryfikowaniu prawidłowości podstawy faktycznej rozstrzygnięcia możliwe będzie wypowiedzenie się co do zasadności zarzutów naruszenia wskazanych w skardze przepisów prawa materialnego. W tym zakresie uwzględnić można przy tym jedynie ewentualne uchybienia procesowe, popełnione przez Sąd drugiej instancji, ponieważ kontrola kasacyjna nie dotyczy bezpośrednio uchybień Sądu pierwszej instancji. W konsekwencji rozważyć trzeba, czy zgłoszone w skardze kasacyjnej zarzuty procesowe uzasadniają zakwestionowanie zaakceptowanego przez Sąd Okręgowy ustalenia dokonanego przez Sąd pierwszej instancji, według którego w niniejszej sprawie nie ma przesłanek faktycznych do przeprowadzenia podziału majątku wspólnego wnioskodawcy i uczestniczki postępowania w inny sposób niż w drodze zarządzenia sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, w szczególności nie ma podstaw do zniesienia jej współwłasności przez dokonanie podziału fizycznego.

Wiąże się to przede wszystkim z kwestią niedopuszczenia dowodu z opinii biegłego z zakresu geodezji celem ustalenia możliwości dokonania fizycznego podziału przedmiotowej nieruchomości na dwie odrębne części. Zauważyć jednocześnie wypada, że to zagadnienie obejmuje z jednej strony problematykę oddalenia wniosku dowodowego wnioskodawcy o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety, a z drugiej strony łączy się z możliwością dopuszczenia takiego dowodu przez sąd z urzędu. W skardze kasacyjnej jest bowiem mowa zarówno o naruszeniu przepisu art. 232 zdanie drugie k.p.c., dotyczącego możliwości działania sądu w postępowaniu dowodowym z urzędu, jak i przepisów art. 227 k.p.c. w zw. z art. 217 § 2 k.p.c. i art. 278 § 1 k.p.c. z uwagi na nieuzasadnione oddalenie wniosków dowodowych skarżącego, zmierzających do ustalenia okoliczności faktycznych istotnych dla wydania merytorycznego rozstrzygnięcia.

Wspólnymi elementami tych zarzutów są zagadnienia związane z zakresem okoliczności faktycznych, mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia

w niniejszej sprawie oraz rodzajem dowodów, których przeprowadzenie było niezbędne dla wyjaśnienia tych okoliczności. W tym kontekście skarżący trafnie wywodzi, że w świetle przepisów art. 211 k.c. i art. 212 § 2 k.c. podział fizyczny rzeczy (podział naturalny) jest podstawowym sposobem zniesienia współwłasności. Uwzględniając jednocześnie przepisy procesowe, dotyczące zniesienia współwłasności, które mają odpowiednie zastosowanie w niniejszej sprawie na podstawie odesłań zawartych w przepisach art. 567 § 3 k.p.c. i art. 688 k.p.c., taką konstatację należy zmodyfikować o tyle, że w postępowaniu o podział majątku wspólnego w pierwszej kolejności wziąć trzeba pod uwagę treść zgodnego wniosku zainteresowanych co do proponowanego przez nich sposobu dokonania tego podziału, jeżeli projekt podziału nie sprzeciwia się prawu ani zasadom współżycia społecznego, ani też nie narusza w sposób rażący interesu osób uprawnionych (zob. art. 622 § 1 i 2 k.p.c.). Dopiero w razie braku zgodnego wniosku uczestników sąd dokonuje podziału na części odpowiadające wartością udziałom współwłaścicieli, jeżeli zachodzą warunki do dokonania podziału w naturze, z uwzględnieniem wszelkich okoliczności zgodnie z interesem społeczno – gospodarczym, a różnice wartości wyrównuje się przez dopłaty pieniężne (art. 623 k.p.c.).

Z powyższych przepisów wynikają dwa istotne w niniejszej sprawie wnioski. Po pierwsze, w razie braku zgodnej propozycji zainteresowanych co do sposobu dokonania podziału majątku wspólnego, decyzja w tym przedmiocie należy do sądu, a po wtóre, pierwszeństwo ma podział fizyczny (w naturze). Wziąć bowiem trzeba pod uwagę, iż w sprawie niewątpliwie nie było zgodnego wniosku uczestników co do sposobu podziału majątku wspólnego ani nie doszło między nimi do porozumienia w tym przedmiocie w toku postępowania przed wydaniem zaskarżonego postanowienia. Prowadzi to do wniosku, że skoro Sądy orzekające w tej sprawie nie tylko nie były związane wnioskami uczestników co do sposobu podziału majątku wspólnego, ale wręcz były zobowiązane do rozważenia z urzędu wszystkich możliwych sposobów działu i wyboru optymalnego z nich, to obejmowało to również przeprowadzenie odpowiedniego postępowania dowodowego pozwalającego wyjaśnić okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia. Wśród tych okoliczności na pierwszym miejscu znajdowała się kwestia możliwości

dokonania podziału fizycznego przedmiotowej nieruchomości, skoro taki sposób zgodnie z w/w przepisami jest preferowany przez ustawodawcę. Takie ustalenia powinny zostać zatem dokonane niezależnie od inicjatywy dowodowej zainteresowanych, a nawet wbrew niej. Oznacza to, że Sądy orzekające miały w tym zakresie obowiązek działania także z urzędu.

Z tego punktu widzenia Sąd Okręgowy błędnie nadał więc istotne znaczenie dyspozycji przepisu art. 162 k.p.c., ponieważ istnienie po stronie Sądu Rejonowego obowiązku ustalenia z urzędu, czy dopuszczalny jest podział fizyczny przedmiotowej nieruchomości, powodowało, że nie można było zaakceptować nieprzeprowadzenia dowodu z opinii stosownego biegłego tylko dlatego, iż wnioskodawca, który domagał się jego dopuszczenia, nie złożył po oddaleniu tego wniosku dowodowego zastrzeżenia wymaganego w tym przepisie. Brak takiego zastrzeżenia nie może przecież usprawiedliwiać niewyjaśnienia tej okoliczności, ponieważ Sąd Rejonowy był do tego zobowiązany niezależnie od twierdzeń i wniosków stron.

Omawiane stanowisko Sądu Okręgowego było zresztą niekonsekwentne, gdyż jednocześnie rozważył on merytorycznie zasadność oddalenia tego wniosku dowodowego, uznając w rezultacie, że był on zbędny, ponieważ dotyczył okoliczności, które nie mogły mieć istotnego znaczenia w sprawie z uwagi na brak zgody uczestniczki na dokonanie podziału fizycznego nieruchomości poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych. Także ten pogląd jest nietrafny. Przytoczone przez Sąd Okręgowy stanowisko Sądu Najwyższego, wyrażone w postanowieniu z dnia 4 czerwca 2003 r. sygn. akt I CKN 447/01 (niepubl.), nie mogło zostać odniesione do stanu faktycznego, istniejącego w niniejszej sprawie. W tym wypadku nie chodzi bowiem o takie zniesienie współwłasności, które polega na wydzieleniu własności odrębnych lokali z jednoczesnym pozostawieniem ich we współwłasności niektórych z dotychczasowych współwłaścicieli, lecz o przyznanie poszczególnych lokali na wyłączną własność wnioskodawcy lub uczestniczki. Oczywiście jest przy tym, że z uwagi na charakter takiego podziału, stanowiącego w istocie modyfikację podziału fizycznego nieruchomości na dwie całkowicie odrębne i samodzielne części, niektóre części nieruchomości wspólnej nadal muszą pozostać we

współwłasności, określanej niekiedy jako współwłasność przymusowa. W związku z tym brak zgody uczestniczki na ewentualne wyodrębnienie własności dwóch lokali mieszkalnych, wbrew odmiennemu stanowisku Sądu Okręgowego, nie stanowił przeszkody przynajmniej do rozważenia, czy taki podział w ogóle jest w niniejszej sprawie dopuszczalny.

Prowadzi to do kwestii, jakimi środkami dowodowymi możliwe było wyjaśnienie powyższego zagadnienia. Z akt sprawy wynika, że Sądy obu instancji uznały, iż nie wymaga to dopuszczenia dowodu z opinii biegłego i samodzielnie stwierdziły, że dokonanie podziału fizycznego przedmiotowej nieruchomości w naturze nie jest możliwe, a to z uwagi na wielkość i kształt działki oraz charakter jej zabudowy i ewentualną konieczność dokonania daleko idących przeróbek, których koszt byłby niecelowy z gospodarczego punktu widzenia.

Nie przesądzając aktualnie tego zagadnienia, stwierdzić należy, że taka ocena w obecnym stanie sprawy nie może zostać zaaprobowana. Do ustalenia okoliczności, przyjętych przez Sądy obu instancji jako argumenty przeciwko dopuszczalności dokonania fizycznego podziału przedmiotowej nieruchomości, i to zarówno podziału definitywnego na dwie odrębne części, jak i podziału polegającego na wyodrębnieniu własności dwóch lokali, nie było wystarczające samodzielne rozważenie tych okoliczności przez te Sądy. Nie ulega wątpliwości, że w tym wypadku chodziło o wiadomości specjalne niezbędne do wyjaśnienia, czy i ewentualnie w jaki sposób podział fizyczny nieruchomości wspólnej może zostać dokonany. W związku z tym Sądy orzekające nie mogły zaniechać dopuszczenia dowodu z opinii biegłego i oprzeć rozstrzygnięcia wyłącznie na własnym przekonaniu, które nie miało należytej podstawy w zebranych materiale dowodowym.

Zauważyć przy tym wypada, iż mogłoby się okazać, że nawet zgłoszony przez wnioskodawcę dowód z opinii biegłego z zakresu geodezji nie udzieliłby dostatecznej odpowiedzi na takie pytanie. Byłoby tak w razie wykluczenia możliwości geodezyjnego podzielenia nieruchomości na dwie działki, w szczególności ze względu na jej cechy, dostrzeżone przez Sądy, takie jak: wielkość, kształt, położenie i charakter zabudowy. Takie ustalenie nie wyłączałoby bowiem możliwości dokonania podziału nieruchomości w drodze ustanowienia

odrębnej własności lokali. Także w tym wypadku wyjaśnienie i rozważenie, czy istnieje taka możliwość, nie mogłoby nastąpić bez dopuszczenia dowodu z opinii biegłego o odpowiedniej specjalności, zwłaszcza z zakresu budownictwa. Byłoby to niezbędne przede wszystkim dla oceny, czy taki podział w ogóle jest w tym wypadku możliwy, czy i jakich wymaga przeróbek lub adaptacji oraz jaki byłby ich koszt. Na wszystkie te pytania Sądy orzekające odpowiedziały negatywnie, pomimo że w rzeczywistości nie miały do tego żadnych merytorycznych podstaw w treści zebranego materiału dowodowego.

Dodać przy tym należy, że ustalony przez Sądy obu instancji długotrwały i głęboki konflikt osobisty między wnioskodawcą i uczestniczką nie może z góry przesądzać o niedopuszczalności dokonania podziału fizycznego przedmiotowej nieruchomości, w szczególności w drodze ustanowienia odrębnej własności lokali. Z jednej strony zauważyć można, iż ustalenia, dotyczące tego konfliktu, opierają się w głównej mierze na materiale dowodowym, zebrany w sprawie rozwodowej, toczącej się stosunkowo dawno, a mianowicie kilkanaście lat temu (wyrok rozwodowy został wydany w dniu 12 stycznia 1999 r.), w związku z czym nie można bezkrytycznie przenosić ówczesnych okoliczności faktycznych na obecny stan stosunków między byłymi małżonkami, zwłaszcza że Sądy ustaliły, iż w zasadzie przebywają oni obecnie na stałe u swoich bliskich poza sporną nieruchomością. Poza tym aktualne stanowisko uczestniczki, wyrażone w odpowiedzi na skargę kasacyjną, wydaje się wskazywać, iż nie dostrzega już ona absolutnej niemożliwości pozostawania w osobistej styczności z wnioskodawcą w razie ewentualnego ustanowienia odrębnej własności dwóch lokali. Z drugiej strony, bez rozważenia różnych wariantów ewentualnego podziału nieruchomości w powyższy sposób, nie można antycypować wniosku, czy dokonany podział nie ograniczy lub nawet całkowicie nie wyeliminuje osobistej styczności między wnioskodawcą i uczestniczką postępowania. W konsekwencji problem ich osobistego konfliktu może w rzeczywistości nie mieć już istotnego wpływu na treść ostatecznego rozstrzygnięcia w tej sprawie.

Z tych wszystkich przyczyn uzasadnione są zarzuty naruszenia przepisów art. 232 zdanie drugie k.p.c. oraz art. 227 k.p.c. w zw. z art. 217 § 2 k.p.c. i art. 278 § 1 k.p.c., ponieważ skutek wadliwego zaakceptowania przez Sąd Okręgowy

oddalenia wniosku dowodowego wnioskodawcy w przedmiocie dopuszczenia dowodu z opinii biegłego geodety, jak również wskutek nieskorzystania z możliwości uzupełnienia postępowania dowodowego z urzędu w wyniku błędnego uznania, że wyjaśnienie dopuszczalności podziału nieruchomości w naturze jest zbędne, Sąd ten nietrafnie stwierdził, że Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, na podstawie których przyjął, iż nie ma w tej sprawie możliwości dokonania fizycznego podziału przedmiotowej nieruchomości.

Skutkuje to również zasadnością zarzutu naruszenia przepisu art. 385 k.p.c. w wyniku błędnego uznania, że apelacja wnioskodawcy podlegała oddaleniu, podczas gdy prawidłowo powinna zostać uwzględniona z jednoczesnym przekazaniem sprawy Sądowi Rejonowemu na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. do ponownego rozpoznania z powodu nierozpoznania istoty sprawy, polegającego na zaniechaniu przeprowadzenia dowodów pozwalających prawidłowo rozważyć możliwość dokonania podziału nieruchomości w naturze.

Wobec zasadności zarzutów procesowych, kwestionujących przyjęte przez Sąd Okręgowy ustalenia faktyczne, bezprzedmiotowe i przedwczesne byłoby merytoryczne odnoszenie się na obecnym etapie postępowania do pozostałych zarzutów kasacyjnych, gdyż ocena dopuszczalności dokonania fizycznego podziału nieruchomości zgodnie z przepisami art. 211 k.c. i art. 212 § 2 k.c. będzie możliwa dopiero po odpowiednim uzupełnieniu postępowania dowodowego i po dokonaniu ponownych ustaleń faktycznych uwzględniających dodatkowe dowody.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Najwyższy na mocy art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzekł jak w sentencji postanowienia.