

## **POSTANOWIENIE**

Dnia 20 stycznia 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Jan Górowski (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Marta Romańska (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku W. M. i H. S.-M.

przy uczestnictwie E. B., X.Y., Z. B.

i S. B.

o zniesienie współwłasności,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 20 stycznia 2012 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawców

od postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 10 listopada 2010 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie oraz postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 12 kwietnia 2010 r., i przekazuje sprawę Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

H. S.-M. i W. M. wnieśli o zniesienie współwłasności zabudowanej nieruchomości przez wyodrębnienie lokali i podział do użytkowania części wspólnych, a nadto o zasądzenie równowartości pożytków pobranych z tej nieruchomości przez pozostałych współwłaścicieli i wynagrodzenia z tytułu niemożności korzystania z niej.

Uczestnicy E. B., X.Y., Z. B. i S. B. ostatecznie wnieśli o oddalenie wniosku, zarzucając, że dotyczy on w istocie jednego składnika masy spadkowej, w odniesieniu do której dopuszczalne jest jedynie przeprowadzenie postępowania o dział spadku.

Postanowieniem z 10 listopada 2010 r. Sąd Okręgowy oddalił apelację wnioskodawców od postanowienia Sądu Rejonowego z 12 kwietnia 2010 r., którym Sąd oddalił wniosek i ustalił, że każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swym udziałem w postępowaniu odwoławczym.

Podstawą rozstrzygnięcia przez Sądy obu instancji było ustalenie, że nieruchomość, której dotyczy wniosek, położona jest w W. przy ul. G.[...], w ewidencji gruntów ma nr 35 w obrębie 2-08-07, a Sąd Rejonowy prowadzi dla niej księgę wieczystą nr [...]. W księdze tej aktualnie wpisani są jako współwłaściciele: Z. B. w 3/12 części; S. B. w 3/12 części; E. B. w 2/12 części; X.Y. w 2/12 części; W. M. i H. S.-M. łącznie w 2/12 części, na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej.

Podstawami wpisu własności Z. B., S. B., E. B. i X.Y., a także poprzedników W. M. i H. S.-M., tj. J. M. były postanowienia: 1) Sądu Rejonowego z 12 stycznia 1976 r., 2548/75, stwierdzające nabycie spadku po W. B. przez żonę J. B. w 2/3 części oraz synów W. B. i S. B. po 3/8 części każdy; 2) Sądu Rejonowego z 7 lipca 1994 r., 306/94, stwierdzające nabycie spadku po S. B. przez żonę E. B. oraz córki X.Y.. (obecnie B.) i M. M. po 1/3 części każda; 3) Sądu Rejonowego z 4 grudnia 1995 r., 1696/95, stwierdzające nabycie spadku po W. B. przez żonę Z. B. i syna S. B. po 1/2 części.

Postanowieniem z 23 stycznia 2007 r., 1454/06, Sąd Rejonowy stwierdził, że spadek po J. M. na podstawie ustawy nabyli mąż K. M. oraz córka M. S.-K. po 1/2 części. Umową z 23 sierpnia 2007 r. K. M. darował M. S.-K. swój udział w spadku

po zmarłej żonie.

Umową z 23 sierpnia 2007 r. M. S.-K. sprzedała W. M. i H. S.-M. nabyty w drodze dziedziczenia udział wynoszący 1/12 część w nieruchomości będącej przedmiotem postępowania. Umową z 9 listopada 2007 r. M. S.-K. sprzedała wnioskodawcom nabyty w drodze darowizny od K. M. udział wynoszący 1/12 część w nieruchomości będącej przedmiotem postępowania. Umowy sprzedaży były podstawą wpisu wnioskodawców w księdze wieczystej jako współwłaścicieli. Umową z 2 marca 2010 r. M. S.-K. darowała wnioskodawcom, do ich majątku wspólnego, przysługujący jej spadek po J. M. w części odpowiadającej jej udziałowi w nieruchomości będącej przedmiotem postępowania, a wnioskodawcy darowiznę przyjęli.

Sąd Rejonowy wskazał, że z dokumentów będących podstawą wpisów uczestników do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości będącej przedmiotem postępowania wynika, że pierwotnym źródłem powstania współwłasności pomiędzy nimi było dziedziczenie. Również poprzednicy prawni wnioskodawców, a więc J. M., K. M. i M. S.-K., stali się współwłaścicielami nieruchomości w wyniku dziedziczenia (J. M. - po S. B., a kolejni współwłaściciele – po J. M.). Skutkiem takiego nabycia własności może być jednak jedynie wejście w sytuację prawną J. M., jako współwłaściciela. Na podstawie umów z 23 sierpnia i 9 listopada 2007 r. wnioskodawcy nabyli w istocie udział w nieruchomości, jaki nabyła w drodze dziedziczenia J. M.

Sąd Rejonowy stwierdził, że wspólność masy spadkowej w postaci spadku nabytego przez kilku spadkobierców nie stanowi współwłasności, która może być zniesiona zgodnie z art. 210 i nast. k.c. oraz art. 617 i nast. k.p.c. Zdaniem Sądu, wyklucza to dopuszczalność prowadzenia postępowania o zniesienie współwłasności nieruchomości będącej przedmiotem postępowania, a poza sporem było, że dotychczas nie nastąpił dział spadku w zakresie jej dotyczącym (zarówno spadku po S. B., W. B., jak i J. M.). Na ocenę tę nie ma wpływu zbycie przez spadkobiercę udziału w przedmiocie należącym do spadku, gdyż nie prowadzi ono do zmiany sytuacji majątku spadkowego jako całości. Nadal istnieje wspólność pomiędzy współspadkobiercami, a jednocześnie pewna odrębność tego majątku.

Nabywca udziału w przedmiocie spadkowym nie może żądać zniesienia współwłasności tylko tego przedmiotu, w którym nabył udział. Jeżeli nie zachodzą przeszkody do wydzielenia mu nabytej części przedmiotu spadkowego, może to nastąpić jedynie w toku postępowania o dział spadku. Przeprowadzenie postępowań o dział spadku jest niezbędne także z tego względu, że tylko w takich postępowaniach mogą być rozstrzygnięte zarzuty znajdujące podstawę w art. 1036 k.c. Wnioskodawcy nie są jednak legitymowani do złożenia wniosku o dział spadku po osobach, którym przysługiwał udział we własności nieruchomości, który kupili (art. 1037 § 1 k.c.) i ta okoliczność zadecydowała o oddaleniu wniosku.

Sąd Okręgowy zaakceptował ocenę prawną sprawy dokonaną przez Sąd Rejonowy i wskazał, że wspólność masy spadkowej w postaci spadku nabytego przez kilku spadkobierców z uwagi na specyficzny charakter tej wspólności nie stanowi współwłasności, która może być zniesiona wyłącznie w oparciu o art. 210 i nast. k.c. oraz art. 617 i nast. k.p.c. Powołał się przy tym na postanowienia Sądu Najwyższego z 5 czerwca 1991 r., III CRN 125/91 oraz z 30 września 2009 r., V CSK 63/09. Sąd Okręgowy wskazał, że gdy podstawą ujawnienia prawa zbywcy co do udziału we własności nieruchomości jest postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku, to nabywca ma świadomość, że zbywca jest jednym ze współuprawnionych i musi liczyć się z konsekwencjami wynikającymi z art. 1036 k.c., którego nieznanomość nie podlega ochronie.

W skardze kasacyjnej od postanowienia Sądu Okręgowego z 10 listopada 2010 r. wnioskodawcy zarzucili, że zapadło ono z naruszeniem prawa procesowego i materialnego, to jest: - art. 210 i nast. k.c., art. 617 i nast. k.p.c. oraz art. 689 k.p.c. poprzez wadliwe rozumienie tych przepisów; - art. 510 § 1 i 2 k.p.c. poprzez przyjęcie, że wnioskodawcy, tak jak i M. S.-K. nie są zainteresowani wynikiem sprawy, przeto nie służy im prawo do złożenia wniosku, - art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, art. 1051 k.c. poprzez ich wadliwą interpretację i zastosowanie a nadto nierozpoznanie wszystkich zarzutów apelacyjnych.

Skarżący wnieśli o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania co do istoty sprawy oraz co do kosztów postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

O sposobie rozstrzygnięcia sprawy zadecydowało przyjęcie, że wnioskodawcy jako nabywcy udziału we własności nieruchomości od spadkobierców poprzedniego współwłaściciela nie mogą żądać zniesienia współwłasności i nie mają też legitymacji do wystąpienia z wnioskiem o dział spadku po poprzednich współwłaścicielach nieruchomości, w której udział kupili.

Odmienne ocenił ten problem Sąd Najwyższy w uchwale z 21 stycznia 2011 r., III CZP 118/10 (OSNC 2011, nr 9, poz. 98), w której przyjął, że zniesienie współwłasności nieruchomości należącej do spadkobierców oraz niebędącego spadkobiercą nabywcy udziału w nieruchomości może nastąpić na wniosek tego nabywcy na podstawie art. 210 i nast. k.c. oraz art. 617 i nast. k.p.c.

W uzasadnieniu uchwały Sąd Najwyższy wyjaśnił, że nabywca udziału w nieruchomości spadkowej niewątpliwie staje się jej współwłaścicielem, zgodnie bowiem z art. 1036 k.c. spadkobierca może za zgodą pozostałych spadkobierców rozporządzić udziałem w przedmiocie należącym do spadku. Brak zgody któregośkolwiek z pozostałych spadkobierców nie powoduje jednak nieważności rozporządzenia, lecz jego bezskuteczność i to tylko o tyle, o ile naruszałoby ono uprawnienie przysługujące temu spadkobiercy na podstawie przepisów o dziale spadku. Dopóki zatem sąd nie uzna, że doszło do takiego naruszenia, dopóty zbycie udziału jest w pełni skuteczne (zob. m.in. wyrok Sadu Najwyższego z 16 stycznia 2002 r., IV CKN 595/00, nie publ. oraz postanowienia Sądu Najwyższego z 2 kwietnia 1990 r., III CRN 68/90, OSNCP 1991, nr 8-9, poz. 109 i z 1 grudnia 2000 r., V CKN 1298/00, OSNC 2001, nr 6, poz. 94). Oznacza to, że wnioskodawcy – co do zasady – są legitymowani do wszczęcia postępowania o zniesienie współwłasności, gdyż uprawnienie to przysługuje każdemu współwłaścicielowi niezależnie od zgody innych współwłaścicieli (art. 210 zdanie pierwsze k.c.).

Odmienne stanowisko w tej kwestii Sąd Najwyższy wyraził na gruncie poprzednio obowiązującego stanu prawnego, w orzeczeniach przedstawionych w uzasadnieniu uchwały, a na gruncie obowiązującego stanu prawnego kilkakrotnie potwierdził zasadę, że spadkobiercy nie mogą żądać zniesienia

współwłasności przedmiotów należących do spadku na innej drodze niż w postępowaniu o dział spadku (zob. m.in. wyroki z 5 czerwca 1991 r., III CRN 125/91, „Biuletyn SN” 1991, nr 8, s. 7, oraz z 30 września 2009 r., V CSK 63/09, nie publ.).

Zasadniczym argumentem podnoszonym przeciwko dopuszczalności zniesienia współwłasności przedmiotu należącego do spadku i konieczności zastosowania przepisów o dział spadku jest okoliczność, że tylko w tym postępowaniu spadkobiercy mogą podnieść kwestię bezskuteczności zbycia udziału (art. 1036 k.c.). Trzeba jednak zauważyć, że wszczęcie tego postępowania zależy od woli samych spadkobierców. Jeśli dojdą oni do wniosku, że zainicjowane przez nabywcę udziału w przedmiocie spadkowym postępowanie o zniesienie współwłasności może naruszać ich prawa, mogą skorzystać z uprawnienia do zgłoszenia wniosku o przeprowadzenie postępowania o dział spadku; jego uczestnikiem będzie również nabywca udziału w przedmiocie należącym do spadku (art. 510 k.p.c.).

Nabywca udziału w przedmiocie spadkowym nie ma legitymacji do wystąpienia z wnioskiem o dział spadku po poprzednim właścicielu tego przedmiotu, natomiast może on żądać zniesienia współwłasności, w której pozostaje. Nie ma dostatecznych argumentów pozwalających na ograniczenie jego uprawnień do zgłoszenia takiego żądania, a za jego przyjęciem przemawia też zasada ochrony własności wyrażona w art. 64 Konstytucji. Nie można uznać, że wystarczającą przyczynę ograniczenia prawa własności (w przypadku współwłasności jego elementem jest uprawnienie do żądania zniesienia współwłasności), może stanowić wzgląd na ochronę interesów innych współwłaścicieli, którzy ochronę tę mogą uzyskać na skutek wszczęcia postępowania o dział spadku.

Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną w niniejszej sprawie w całości podziela pogląd prawny wyrażony w uchwale zacytowanej wyżej. W jego świetle trafny okazał się zarzut naruszenia art. 210 i nast. k.c., art. 617 i nast. k.p.c. oraz art. 689 k.p.c., co doprowadziło do uchylenia zaskarżonego postanowienia na podstawie art. 398<sup>15</sup> k.p.c. oraz art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art.

398<sup>21</sup> k.p.c.