

Sygn. akt IV CSK 1/12

POSTANOWIENIE

Dnia 20 września 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Mirosława Wysocka (przewodniczący)

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

SSN Marta Romańska

w sprawie z wniosku S. M.

przy uczestnictwie M. M. – M., Z. M. i T. M.

o zniesienie współwłasności,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 20 września 2012 r.,

skargi kasacyjnej uczestników postępowania

od postanowienia Sądu Okręgowego w S.

z dnia 15 września 2011 r.,

uchyla zaskarżone postanowienie w pkt I (pierwszym) i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w S. do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w G. postanowieniem z dnia 12 kwietnia 2011 r. zniósł współwłasność bliżej określonych nieruchomości w ten sposób, że: a/ działki o numerze ewidencyjnym 1342/1 i 7913 przyznał na współwłasność uczestnikom postępowania M. M. – M., T. M. i Z. M. w 1/3 części, b/ działkę o numerze ewidencyjnym 1858 przyznał na własność wnioskodawcy S. M., c/ zarządził sprzedaż licytacyjną działki zabudowanej o numerze ewidencyjnym 17 orzekając o podziale kwoty uzyskanej ze sprzedaży, a ponadto zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestników postępowania określone kwoty tytułem spłaty.

Sąd Okręgowy w S., na skutek apelacji wnioskodawcy, postanowieniem z dnia 15 września 2011 r. zmienił powyższe postanowienie w ten sposób, że zarządził sprzedaż licytacyjną działki o numerze 1858 orzekając jednocześnie o podziale kwoty uzyskanej ze sprzedaży, zasądził od uczestników na rzecz wnioskodawcy określone kwoty tytułem spłaty przejętych udziałów w działce o numerze ewidencyjnym 1342/1 oraz uchylił rozstrzygnięcie odnośnie do działki o numerze 7913, i w tym zakresie przekazał sprawę do ponownego rozpoznania.

Skarga kasacyjna uczestników postępowania od postanowienia Sądu Okręgowego – oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. – zawiera zarzut naruszenia art. 233, 210 § 3, 328 § 2, 618, 623, 625 k.p.c., art. 5, 210, 211, 212 § 2 k.c., i zmierza do uchylenia tego postanowienia w zaskarżonej części oraz przekazania sprawy w tej części do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Stosownie do art. 211 i 212 k.c. zniesienie współwłasności może nastąpić przez podział rzeczy wspólnej (podział fizyczny), przez przyznanie rzeczy jednemu ze współwłaścicieli, przez sprzedaż rzeczy wspólnej (podział cywilny). Drugi z wymienionych wyżej sposobów zniesienia współwłasności, zgodnie z ustalonym orzecznictwem, może również polegać na przyznaniu nieruchomości kilku współwłaścicielom ze spłatami dla pozostałych. Do takiego rozstrzygnięcia konieczna jest jednak zgoda tych współwłaścicieli, którym nieruchomość ma być przyznana.

Sąd Okręgowy aprobuje przyznanie skarżącym działki nr 1342/1 i zasądza od nich na rzecz wnioskodawcy spłaty przeszedł do porządku nad stanowiskiem skarżących, którzy wyrazili zgodę na przejęcie udziałów wnioskodawcy w sytuacji, gdy wnioskodawca wyraził zgodę na przyznanie jemu działki nr 1858 i spłatę skarżących. Rację przeto mają skarżący, że w sytuacji, w której wnioskodawca zmienił swoje stanowisko na etapie postępowania apelacyjnego odnośnie do działki nr 1858, Sąd Okręgowy nie miał podstaw do przyjęcia, że ich stanowisko odnośnie do działki 1342/1 nie uległo zmianie, w szczególności, gdy wyrazili je pomimo braku gospodarczego uzasadnienia, a jedynie w celu zmniejszenia wysokości należnych im spłat. Niepodobna bowiem pominąć, że poszczególne oświadczenia wnioskodawcy i skarżących były od siebie zależne i wzajemnie uwarunkowane.

Powyższe oznacza, że wskutek odstąpienia wnioskodawcy od zajmowanego wcześniej stanowiska odnośnie do działki 1858, Sąd Okręgowy bezzasadnie uznał, iż w dacie orzekania skarżący wyrażają zgodę na przyznanie im działki nr 1342/1. Była zaś ona konieczna do takiego rozstrzygnięcia.

Przechodząc do zarzutu naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 212 k.c. przez nakazanie sprzedaży działki o numerze 1858 stosownie do przepisów Kodeksu postępowania cywilnego oraz aprobowanie takiego rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego odnośnie do działki o numerze 17, trzeba zauważyć, że zgodnie z tym przepisem w razie braku możliwości zniesienia współwłasności przez podział rzeczy w naturze albo przyznania jej jednemu współwłaścicielowi do rozważenia pozostaje zniesienie współwłasności przez sprzedaż rzeczy wspólnej. Niemniej jednak ten sposób wyjścia z niepodzielności powinien być poprzedzony ustaleniem okoliczności faktycznych, co do realnej możliwości sprzedaży rzeczy wspólnej, gdyż niedopuszczalne jest wydanie przez Sąd w tej samej sprawie postanowienia oddalającego wniosek o zniesienie współwłasności tejże rzeczy także wówczas, gdy postanowienie zarządzające sprzedaż nie zostanie przez komornika wykonane z braku licytantów (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 5 czerwca 1991 r., III CZP 45/91 oraz z dnia 12 kwietnia 1995 r., III CZP 35/95, OSNC 1995/7-8/110). Sądy niższej instancji ustaleń w tym zakresie nie poczyniły.

W sprawie ponadto należało mieć na uwadze, że wprowadzenie żądanie zniesienia współwłasności stanowi prawo każdego ze współwłaścicieli, jednakże prawo to podlega również ograniczeniu przewidzianemu w art. 5 k.c. Jeżeli zatem okazałoby się, że jedyny możliwy sposób zniesienia współwłasności polega na sprzedaży wymienionych działek oraz że ten sposób byłby, co wymaga podkreślenia, rażąco krzywdzący dla skarżących, rozważeniu podlegać będzie – czy wniosek o zniesienie ich współwłasności z uwagi na art. 5 k.c. nie podlega oddaleniu. Przy czym zastosowanie tego przepisu stanowiłoby ochronę tylko tymczasową (zarzut dylatoryjny).

Z tych przyczyn orzeczono, jak w postanowieniu.