

POSTANOWIENIE

Dnia 12 września 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Irena Gromska-Szuster

SSN Marian Kocon

w sprawie z wniosku B. K.

przy uczestnictwie A. Ś.

o podział majątku,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 12 września 2013 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Okręgowego w E.

z dnia 11 lipca 2012 r.,

1) oddala skargę kasacyjną;

**2) zasądza od uczestnika postępowania na rzecz
wnioskodawczyni kwotę 3600 (trzy tysiące sześćset) zł
tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

W sprawie o podział majątku wspólnego małżeńskiego wnioskodawczynie B. K. (poprzednio Ś.) i uczestnika postępowania A. Ś. Sąd Rejonowy w E., postanowieniem z dnia 6 kwietnia 2009 r., oddalił wniosek uczestnika postępowania o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym; ustalił, że w skład majątku wspólnego wchodzi prawo własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny przy ul. C. 30, dla której Sąd Rejonowy w E. prowadzi księgę wieczystą nr [...] (obecnie nr [...]), betoniarka i 25 sztuk płytek stropowych; dokonał podziału tego majątku w ten sposób, że nieruchomość i betoniarkę przyznał na własność wnioskodawczynie, a płytki stropowe na rzecz uczestnika postępowania; ustalił, że wnioskodawczynie dokonała nakładu na majątek wspólny w wysokości 10.000 zł oraz zasądził od wnioskodawczynie na rzecz uczestnika postępowania kwotę 139.775 zł płatną w terminie roku od uprawomocnienia się orzeczenia, nakazując uczestnikowi, aby w terminie roku od chwili uprawomocnienia się orzeczenia opuścił i opróżnił dom jednorodzinny i wydał go wnioskodawczynie.

Na skutek apelacji uczestnika postępowania, który kwestionował sposób podziału majątku wspólnego w części obejmującej nieruchomość przez pominięcie jej podziału fizycznego przez wyodrębnienie nieruchomości lokalowych, Sąd Okręgowy w E. uchylił zaskarżone orzeczenie i przekazał sprawę Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy w E. wydał postanowienie z dnia 10 stycznia 2012 r., w którym zarządził sprzedaż przedmiotowej nieruchomości na publicznej licytacji stosownie do przepisów k.p.c., odkładając rozstrzygnięcie co do wzajemnych roszczeń współwłaścicieli oraz podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości. W uzasadnieniu tego orzeczenia wskazał, że ze względu na głęboki konflikt między wnioskodawczynią a uczestnikiem, fizyczny podział nieruchomości, wymagający potem pewnej formy współdziałania byłych współwłaścicieli, nie jest możliwy. Dlatego nieruchomość wchodzącą w skład majątku wspólnego należało uznać za rzecz nie nadającą się do podziału fizycznego. Tym samym Sąd uznał za zasadne żądanie wnioskodawczynie dokonania zniesienia współwłasności nieruchomości przez jej sprzedaż w drodze publicznej licytacji i podział uzyskanej

kwoty pieniężnej. Postanowieniem z dnia 11 lipca 2012 r., Sąd Okręgowy w E. oddalił apelację od orzeczenia Sądu Rejonowego wniesioną przez uczestnika postępowania.

Orzeczenie Sądu Okręgowego zostało zaskarżone w całości skargą kasacyjną wniesioną przez uczestnika postępowania. W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej zarzucił naruszenie art. 211 w zw. z art. 212 § 2 k.c. znajdujących zastosowanie w sprawie na podstawie art. 46 k.r.o. w zw. z art. 1035 k.c. W ramach drugiej podstawy kasacyjnej zarzucił naruszenie przepisów: art. 623 w zw. z art. 567 § 3 w zw. z art. 688 k.p.c., art. 227 w zw. z art. 232 w zw. z art. 278 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., art. 386 § 4 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Uczestnik postępowania wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi drugiej instancji, ewentualnie o uchylenie go oraz uchylenie poprzedzającego go postanowienia Sądu Rejonowego w E. z dnia 10 stycznia 2012 r. i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 211 k.c., każdy ze współwłaścicieli może żądać, ażeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej, chyba że byłoby to sprzeczne z ustawą, społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy, pociągałoby za sobą istotną zmianę rzeczy czy znacznie zmniejszało jej wartość. Jedynie przepis ustawy stanowi bezwzględną przeszkodę w dokonaniu podziału rzeczy wspólnej. Pozostałe przesłanki negatywne wchodzi w rachubę tylko wtedy, gdy współwłaściciele nie dochodzą do porozumienia w sprawie fizycznego podziału rzeczy. Zdaniem skarżącego, Sąd drugiej instancji naruszył powołane przepisy odmawiając podziału nieruchomości przez wyodrębnienie w niej samodzielnych lokali z powołaniem się na konflikt między współwłaścicielami. Wskazane przepisy nie zawierają bowiem takiej negatywnej przesłanki. W judykaturze Sądu Najwyższego przyjęto w części orzeczeń, że konflikt między współwłaścicielami rzeczy nie stanowi negatywnej przesłanki podziału fizycznego rzeczy wspólnej (por. postanowienia: z dnia 21 czerwca 1979 r., III CRN 68/79, OSNC 1980, nr 1, poz. 11, z dnia 4 października 2002 r., III CKN 1283/00, OSNC 2003, nr 12,

poz. 170, z dnia 13 stycznia 2012 r., I CSK 358/11, nie publ.). Przeważa jednak zdecydowanie stanowisko, w myśl którego konflikt między współwłaścicielami, jeśli nie jest samodzielną przesłanką negatywną podziału (por. wyrok z dnia 3 października 1980 r., III CRN 126/80, nie publ. oraz postanowienia: z dnia 24 kwietnia 1997 r., II CKN 124/97, nie publ., z dnia 17 grudnia 1998 r., I CKN 940/97, nie publ., z dnia 10 grudnia 1999 r., II CKN 635/98, nie publ., z dnia 7 kwietnia 2000 r., IV CKN 8/00, nie publ.), to może stanowić decydującą przeszkodę w podziale fizycznym rzeczy wspólnej, po rozważeniu całokształtu okoliczności sprawy (por. postanowienia: z dnia 15 stycznia 1999 r., II CKN 147/98, nie publ., z dnia 4 sierpnia 1999 r., II CKN 549/98, nie publ., z dnia 12 października 2000 r., IV CKN 1525/00, nie publ., z dnia 7 lutego 2001 r., V CKN 1699/00, nie publ., z dnia 17 kwietnia 2002 r., IV CKN 975/00, nie publ., z dnia 9 stycznia 2004 r., IV CK 339/02, nie publ., z dnia 21 kwietnia 2004 r., III CK 448/02, nie publ., z dnia 29 czerwca 2011 r., IV CSK 519/10, nie publ., z dnia 19 października 2011 r., II CSK 50/11, nie publ.). Sąd Najwyższy, w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną, podziela to stanowisko.

Stosunki panujące pomiędzy współwłaścicielami w konkretnych okolicznościach powinny mieć znaczenie przy wyborze sposobu zniesienia współwłasności. Dotyczy to w szczególności sytuacji, gdy przedmiotem podziału jest nieruchomość służąca do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych współwłaścicieli, a podział ma polegać na wyodrębnieniu własności lokali na rzecz poszczególnych współwłaścicieli. Zniesienie współwłasności nieruchomości przez wyodrębnienie w niej nieruchomości lokalowych, jest podziałem specyficznym. Przymus pozostawania w stosunku współwłasności nieruchomości wspólnej (art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. – o własności lokali, jedn. tekst: Dz.U. z 2000 r., nr 80, poz. 903, ze zm.) wraz z konsekwencjami co do obowiązku współdziałania w zarządzie sprawia, że rezultat prawny tego sposobu zniesienia współwłasności sytuuje się między podziałem zupełnym, a pozostawaniem we współwłasności. Silny konflikt nie tylko wpływa negatywnie na prognozę woli i umiejętności współdziałania współwłaścicieli w zarządzie nieruchomością w przyszłości, ale także uzasadnia przewidywanie występowania w przyszłości sytuacji konfliktowych pomiędzy współwłaścicielami, co może niekiedy znacznie

utrudniać bądź niekiedy nawet uniemożliwiać korzystanie z wydzielonej części nieruchomości. W takich sytuacjach istotne jest także zbadanie przyczyn konfliktu współwłaścicieli i ocena możliwości jego zażegnania w przyszłości. Konkludując, przy rozstrzygnięciu o sposobie zniesienia współwłasności nieruchomości przez wyodrębnienie własności lokali, większą wagę niż przy innym sposobie podziału nieruchomości, należy przywiązywać do stosunków osobistych między współwłaścicielami. Negatywne prognozy co do woli i umiejętności współdziałania byłych współwłaścicieli w wyjątkowych wypadkach pozwalają uznać, że jest to stan odpowiadający hipotezie art. 212 § 2 k.c. Sposób zniesienia współwłasności nieruchomości poprzez wydzielenie odrębnej własności lokali tylko wówczas świadczyć będzie o zastosowaniu właściwego sposobu podziału, jeśli pozwoli on na stworzenie warunków do normalnego, niezakłóconego korzystania w przyszłości przez współwłaścicieli z wydzielonych w ramach budynku lokali i do zapewnienia na przyszłość zgodnego współdziałania wszystkich współwłaścicieli do pozostawionych nadal we współwłasności wspólnych części w ramach całej nieruchomości będącej przedmiotem zniesienia współwłasności. Trzeba również podkreślić to, że art. 211 oraz 212 k.c. w ramach postępowania o podział majątku wspólnego małżeńskiego stosowane są nie wprost, lecz odpowiednio, i to przez podwójne odesłanie (art. 46 k.r.o. i art. 1035 k.c.). Ustawodawca nakazuje zatem brać pod uwagę specyfikę instytucji, do której zastosowanie mają mieć przepisy docelowe. Podział majątku wspólnego małżeńskiego następuje z reguły w okolicznościach konfliktu między współwłaścicielami, dlatego sposób podziału majątku wspólnego powinien sprzyjać likwidacji tego konfliktu.

Powyższe uwagi uzasadniają wniosek, że Sąd Okręgowy nie naruszył art. 211 w zw. z art. 212 § 2 k.c. w zw. z art. 46 k.r.o. i art. 1035 k.c. przyjmując, że silny konflikt między wnioskodawczynią i uczestnikiem postępowania (współwłaścicielami nieruchomości) stanowi w okolicznościach rozpoznanej sprawy przesłankę uzasadniającą odmowę zniesienia współwłasności przez podział rzeczy wspólnej. Takie stanowisko Sądu było bowiem konsekwencją nie tylko stwierdzenia występowania tego rodzaju konfliktu między wnioskodawczynią i uczestnikiem postępowania, lecz szerszą analizą okoliczności dotyczących charakteru, intensywności i źródła konfliktu, jak również oceną prognozy możliwości

przyszłego zgodnego współdziałania wnioskodawczy i uczestnika postępowania w zarządzie nieruchomością. W szczególności należy podkreślić, iż z dokonanych w sprawie ustaleń wynika, że konflikt między wnioskodawczynią i uczestnikiem postępowania był spowodowany przez uczestnika, który został skazany za znęcanie się nad swoją żoną i córką B. Ś. w okresie od stycznia 2008 r. do 21 listopada 2007 r. oraz nad córką A. S. w okresie od stycznia 1998 r. do 1 października 2004 r. Czyn uczestnika polegał na tym, że pod wpływem alkoholu wszczywał awantury domowe, podczas których używał wobec nich słów wulgarnych, groził żonie pozbawieniem życia i uszkodzeniem ciała, rzucał w nie różnymi przedmiotami, wykręcał ręce i dusił ją oraz bił otwartą dłońią po twarzy swoją córkę B. Ś. Uczestnik postępowania ma znaczne zaległości alimentacyjne i nadal nie wywiązuje się z obowiązku alimentacyjnego. Wnioskodawczyni i uczestnik postępowania donoszą na siebie wzajemnie na policję, uczestnik samowolnie wznosi obiekty budowlane na nieruchomości, pomawia wnioskodawczynię m.in. o dokonanie przestępstw, wnioskodawczyni natomiast składa wnioski o odwieszenie uczestnikowi postępowania zawieszonej kary pozbawienia wolności. Podział nieruchomości przez wydzielenie odrębnych lokali mieszkalnych z dużym prawdopodobieństwem sprzyjałby utrwaleniu negatywnych stosunków między wnioskodawczynią i uczestnikiem postępowania i uniemożliwił normalne korzystanie z przydzielonych im lokali mieszkalnych, jak również bezkonfliktowy zarząd częściami wspólnymi nieruchomości.

Ze względu na przyjęcie za prawidłowego stanowiska Sądu drugiej instancji, że silny konflikt między wnioskodawczynią i uczestnikiem postępowania w ustalonych okolicznościach sprzeciwiał się dokonaniu podziału nieruchomości w naturze za nieuzasadniony należy uznać zarzut naruszenia art. 623 w zw. z art. 567 § 3 i art. 688 k.p.c., których zastosowanie aktualizuje się dopiero wówczas, gdy nie ma przesłanek do zgodnego podziału, a jednocześnie występują, według właściwych przepisów prawa materialnego, warunki do dokonania podziału w naturze.

Bezzasadny jest zarzut naruszenia art. 227 w zw. z art. 232, art. 278 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c. Kwestia niedopuszczenia opinii biegłego na okoliczność, czy istnieje możliwość fizycznego podziału nieruchomości pozostaje bez jakiegokolwiek

związku z zasadniczym zagadnieniem w sprawie – konfliktem między współwłaścicielami, którego stopień, zdaniem Sądu drugiej instancji, pozwalał przyjąć, że ich koegzystencja i współdziałanie w zarządzie nieruchomością wspólną są wykluczone. Z tej przyczyny przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego było bezprzedmiotowe dla rozstrzygnięcia sprawy.

W konsekwencji za nieuzasadniony należy także uznać zarzut naruszenia art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Przepis art. 385 k.p.c. nie może stanowić samodzielnej podstawy uzasadniającej uwzględnienie skargi kasacyjnej, chyba że sąd drugiej instancji oddalił apelację mimo uznania jej zasadności, co w sprawie nie miało jednak miejsca. Z tych samych względów za bezzasadny należy uznać zarzut naruszenia art. 386 § 4 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

Uwzględniając powyższe na podstawie art. 398¹⁴ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 520 § 3 w zw. z art. 98 § 1 i 3 i art. 13 § 2 k.p.c. orzeczono, jak w sentencji.