

Sygn. akt V CSK 686/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 26 marca 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (przewodniczący)

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

SSN Grzegorz Misiurek

w sprawie z wniosku G. B.

przy uczestnictwie P. J. i "E." Sp. z o.o. w likwidacji

o zniesienie współwłasności,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 26 marca 2014 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania "E." Sp. z o.o. w likwidacji

od postanowienia Sądu Okręgowego w W.

z dnia 5 sierpnia 2011 r.,

**oddala skargę kasacyjną.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 13 kwietnia 2011 r. Sąd Rejonowy w Ś. odmówił „E.-” Spółce z o.o. w likwidacji dalszego udziału w sprawie z wniosku G. B. o zniesieniu współwłasności, a to wobec braku interesu prawnego w rozumieniu art. 510 k.p.c. Stanowisko to podzielił Sąd Okręgowy, toteż postanowieniem z dnia 5 sierpnia 2011 r. oddalił zażalenie tej Spółki.

Skarga kasacyjna „E.” Spółki z o.o. w likwidacji od postanowienia Sądu Okręgowego zawiera zarzut naruszenia art. 510 § 1 w zw. z art. 618 § 1 k.p.c., art. 361, 328 § 2, 617, 244, 252 k.p.c., i zmierza do uchylenia tego postanowienia oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Stosownie do art. 510 § 1 k.p.c., mającego zastosowanie w sprawach o zniesienie współwłasności zainteresowanym w sprawie jest każdy, czyich praw dotyczy wynik postępowania. Bazując na swobodzie interpretacyjnej, wynikającej z treści normatywnej tego przepisu, w orzecznictwie przyjęto powszechnie, że zainteresowanym pozostaje nie tylko ten, czyich praw dotyczy wynik postępowania, ale także osoba wykazująca interes prawny pośredni. Szerokie rozumienie interesu prawnego jako przesłanki uznania określonej osoby za zainteresowanego w ujęciu art. 510 § 1 k.p.c., nie zwalnia sądu od powinności dokonania oceny, na tle okoliczności każdej konkretnej sprawy, kto jest (powinien być) uczestnikiem postępowania. W sprawach o zniesienie współwłasności do grona osób zainteresowanych w pierwszym rzędzie zalicza się współwłaściciela, jego spadkobiercę, a także wierzyciela, jeżeli w postępowaniu egzekucyjnym zajęte zostało uprawnienie współwłaściciela do żądania zniesienia współwłasności (art. 912 k.p.c.). Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 21 stycznia 2011 r., III CZP 118/10 (OSNC 2011, nr 9, poz. 98.) uznał, że zainteresowanym jest również nabywca udziału w nieruchomości spadkowej, niebędący spadkobiercą i w rezultacie tego, iż jest on legitymowany do złożenia wniosku o zniesienie współwłasności całej nieruchomości.

Skarżąca twierdziła, że przysługuje jej prawo własności nieruchomości objętej wnioskiem o zniesienie współwłasności, a wpis wnioskodawczynie i uczestnika postępowania P. J. w dziale drugim księgi wieczystej urządzonej dla tej nieruchomości jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym. W istocie zmierzała w postępowaniu o zniesienie współwłasności do rozstrzygnięcia z jej udziałem sporu o prawo własności tej nieruchomości. W tym upatrywała swoją legitymację, a tym samym zasadność zarzutu naruszenia art. 510 k.p.c.

Sądy niższych instancji odmawiając skarżącej dalszego udziału w sprawie o zniesienie współwłasności uznały, że nie ma ona interesu prawnego w wydaniu w tej sprawie określonego rozstrzygnięcia, a więc, że owo rozstrzygnięcie może jej dotyczyć.

Skarżąca kwestionując to stanowisko pomija, że wpis w dziale drugim księgi wieczystej korzysta z domniemania zgodności z rzeczywistym stanem prawnym na podstawie art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz. U. z 2013 r. poz. 707 ze zm., dalej: „u.k.w.h.”). Jedynym w zasadzie sposobem wzruszenia domniemania prawnego z tego przepisu, w myśl którego prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym jest powództwo o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości oparte na art. 10 ustawy księgach wieczystych i hipotece. Stąd sądy niższej instancji w sposób uprawniony przyjęły, na podstawie wpisu w dziale drugim księgi wieczystej urządzonej dla objętej wnioskiem nieruchomości, że jej współwłaścicielami są jedynie wnioskodawczynie G. B. i P. J., i że wyłącznie oni posiadają legitymację w sprawie.

Niewątpliwie, sporem o prawo własności przewidzianym w art. 618 § 1 zdanie pierwsze kodeksu postępowania cywilnego może być sprawa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (por. uchwałę SN z dnia 20 maja 2011 r., III CZP 24/11, (OSNC 2012/1/1)). Trzeba jednak podkreślić, że spór ten może być rozstrzygany w postępowaniu o zniesienie współwłasności tylko między współwłaścicielami, a nie między nimi a osobami trzecimi, w sprawie skarżącą. Ten ostatni spór może być rozpoznawany w odrębnej sprawie.

Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 20 maja 2011 r., III CZP 24/11 wskazał, że sporem w rozumieniu art. 618 § 1 k.p.c., należącym do trybu procesowego, jest każdy spór o prawo własności toczący się tylko pomiędzy współwłaścicielami, którego rozstrzygnięcie może przesądzić, że osoba występująca jako współwłaściciel rzeczy nie jest w ogóle współwłaścicielem lub że przysługujący jej udział ma inną wartość niż deklarowana. W doktrynie zauważa się, że *ratione legis* art. 618 § 1 k.p.c. jest, aby poza orzeczeniem o podziale rzeczy w znaczeniu ścisłym postępowanie o zniesienie współwłasności obejmowało także rozstrzygnięcie o wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli, których źródłem jest łączący ich stosunek współwłasności.

Skoro Sąd Okręgowy orzekł zgodnie z tymi zasadami skarga kasacyjna podlegała oddaleniu. Z tych przyczyn Sąd Najwyższy orzekł, jak w postanowieniu.