

Sygn. akt IV CSK 407/14

POSTANOWIENIE

Dnia 4 marca 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mirosława Wysocka (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner (sprawozdawca)

SSA Jacek Grela

w sprawie z wniosku Z. B. i W. B.

przy uczestnictwie W. W. i K. W.

o zniesienie współwłasności,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 4 marca 2015 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawców

od postanowienia Sądu Okręgowego w O.

z dnia 17 grudnia 2013 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w O. do ponownego rozpoznania wraz z
rozstrzygnięciem o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 17 grudnia 2013 r. Sąd Okręgowy w O., po rozpoznaniu apelacji wnioskodawców Z. B. i W. B. oraz apelacji uczestnika postępowania W. W. od postanowienia Sądu Rejonowego w O. z dnia 1 października 2012 r. w sprawie o zniesienie współwłasności, zmienił zaskarżone postanowienie w punkcie trzecim przez zasądzenie od uczestników na rzecz wnioskodawców tytułem dopłaty kwotę 28 942,90 złotych z odsetkami oraz oddalił apelację uczestnika w pozostałym zakresie, a apelację wnioskodawców w całości.

Rozstrzygając w sprawie Sąd drugiej instancji oparł się na ustalonym następującym stanie faktycznym. Wnioskodawcy wnieśli o zniesienie przez podział fizyczny współwłasności nieruchomości składającej się z zabudowanej działki, mającej urządzoną księgę wieczystą. Wobec zgody co do zasady na podział fizyczny także uczestników postępowania W. W. i K.W., Sąd Rejonowy dokonał zniesienia współwłasności poprzez fizyczny podział według jednego z wariantów i propozycji powołanych biegłych. Ponadto Sąd nakazał wnioskodawcom wykonanie robót koniecznych do podziału fizycznego oraz zasądził od uczestników na rzecz wnioskodawców tytułem dopłaty kwotę 29 121,20 złotych.

Sąd ustalił, że wnioskodawcy są właścicielami w ramach wspólności majątkowej małżeńskiej lokalu mieszkalnego nr 1, z którym związany jest udział 290/1000 części w nieruchomości wspólnej oraz lokalu niemieszkalnego nr 2 (sklepu z magazynem) w tym samym budynku, z którym jest związany udział 178/1000 części w nieruchomości wspólnej (łącznie jest to 468/1000 części). Uczestnicy postępowania są właścicielami w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej lokalu mieszkalnego nr 3, z którym związany jest udział 532/1000 części w nieruchomości wspólnej. Przy podziale uwzględniona została możliwość wjazdu samochodami dostawczymi na posesję, o szerokości 4,5 m, ze względu na sklep prowadzony przez uczestników.

Ustalenia faktyczne i oceny prawne Sądu pierwszej instancji podzielił Sąd Okręgowy, dokonując tylko niewielkiej poprawki rachunkowej w obliczeniu kwoty dopłaty należnej wnioskodawcom. W pozostałym zakresie apelację uczestnika W. W.,

dotyczącą rozstrzygnięcia o dopłatach - oddalił. Nie podzielając zarzutów apelacji wnioskodawców odnośnie do naruszenia przez orzeczenie Sądu pierwszej instancji przepisów prawa materialnego i procesowego, Sąd Okręgowy apelację tę oddalił w całości.

W skardze kasacyjnej wnioskodawcy zarzucili zaskarżonemu postanowieniu naruszenie prawa materialnego, tj. art. 5, art. 210 i art. 211 k.c. w związku z art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej jako u.g.n.), przepisami wykonawczymi oraz wskazanymi przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, poprzez orzeczenie o podziale nieruchomości wspólnej w sposób sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem nieruchomości oraz zabytkowym charakterem obiektu, a także nierówne traktowanie współwłaścicieli z naruszeniem zasad współżycia społecznego. Naruszenie przepisów postępowania dotyczyło art. 217 § 2 i 3 w związku z art. 13 § 2 oraz art. 233 § 1 i art. 328 § 2 k.p.c. Skarżący wniesli o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Ze względu na zarzuty podniesione w skardze kasacyjnej dotyczące naruszenia przez zaskarżone postanowienie wskazanych przepisów postępowania cywilnego, należało w pierwszej kolejności zbadać prawidłowość przeprowadzenia postępowania przed Sądem Okręgowym, który rozpoznawał apelację wnioskodawców. Sąd ten przyjął ustalenia faktyczne i oceny prawne Sądu pierwszej instancji, co mógł uczynić, ale dopiero po rozważeniu zebranego w sprawie materiału dowodowego i skonfrontowaniu go z dokonanymi ustaleniami faktycznymi, a następnie zastosowanymi do niego przepisami prawa. Wynikająca z przepisów postępowania cywilnego zasada pełnej apelacji wymaga, aby w sądzie drugiej instancji został poddany analizie cały materiał dowodowy, oceniony odnośnie do jego kompletności w danej sprawie oraz uzupełniony w miarę potrzeby, a następnie została dokonana swobodna ocena zgromadzonych dowodów, dla poczynienia samodzielnych ustaleń faktycznych oraz wywiedzenia skutków prawnych (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 1998 r., II CKN 704/97, OSNC

1998, nr 12, poz. 214 oraz z dnia 9 stycznia 2004 r., IV CK 339/02, nie publ.). Należy podzielić zarzuty skarżących, że w niniejszej sprawie nie zostało to uczynione w dostateczny sposób, w szczególności w zakresie uzupełnienia dowodów o te, na które ze względu na okoliczności faktyczne sprawy powoływali się wnioskodawcy w apelacji, wskazując art. 217 § 2 k.p.c. jako podstawę ich powołania przed sądem drugiej instancji.

Sąd Okręgowy nie wyjaśnił przekonująco w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, dlaczego uznał przeprowadzenie wskazanych dowodów za zbędne, zwłaszcza ze względu na treść art. 217 § 3 k.p.c., odwołując się tylko do ogólnych stwierdzeń i do jednego z przykładów orzecznictwa, co miało jakby zastąpić właściwy wywód uzasadniający trafne skądinąd stwierdzenie Sądu o braku obowiązku sądu co do dopuszczenia każdego dowodu wnioskowanego przez stronę (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 października 1999 r., I PKN 316/99, OSNP 2001, nr 5, poz. 151). Jednakże budowa uzasadnienia w ten sposób narusza art. 328 § 2 k.p.c., nie chodziło bowiem o kwestię dopuszczenia przez sąd każdego dowodu wnioskowanego przez strony postępowania, a tylko dowodu, który mógł mieć znaczenie w sprawie. Jeżeli więc takiego znaczenia wnioskowany dowód nie miał, to należało wyjaśnić, dlaczego Sąd tak uważał. Miało to znaczenie w konkretnie rozpoznawanej sprawie, gdyż w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia przyznane zostało, że Sąd pierwszej instancji nie wskazał przyczyn, które spowodowały częściowe pominięcie argumentacji wszystkich powołanych biegłych.

Jeżeli wynikiem postępowania o zniesienie współwłasności ma stać się podział fizyczny nieruchomości, to konieczne jest rozpatrzenie wszystkich aspektów takiego podziału podnoszonych przez uczestników postępowania, nawet gdy chodzi o takie kwestie sporne między nimi, które mogą się wydawać drugorzędne wobec istoty samego podziału. Przykładami w sprawie co do faktów niedostatecznie dotąd wyjaśnionych są ponawiane zarzuty wnioskodawców, że sposób rozstrzygnięcia w postanowieniu o przydzieleniu tzw. składziku bezzasadnie pozbawiło ich części dotychczasowej powierzchni użytkowej w prowadzonym sklepie, której nie ma czym zastąpić, a ponadto konfliktogenne jest takie dokonanie podziału, że wnioskodawcy muszą przechodzić do swojej

części nieruchomości przez część przyznaną uczestnikom. Takich sytuacji, o różnym ciężarze gatunkowym, wskazano w tej sprawie więcej. Jeśli więc, zdaniem Sądu, wnioskodawcy nie mieli racji podnosząc zarzuty, to należało to wykazać w uzasadnieniu przez odpowiednie ustalenia faktyczne i towarzyszące im dowody oraz odpowiedni do tego wywód prawny, a nie posługiwać się tylko ogólnymi stwierdzeniami, które nie usunęły problemu. Należy też mieć na uwadze, że jednakowo powinno się uwzględnić interesy wszystkich uczestników postępowania, w szczególności nie dając podstaw do wrażenia o potrzebie specjalnego traktowania wnioskodawców ze względu na prowadzenie należącego do nich sklepu (dojazdu do niego, parkingu na posesji itp.).

W uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia trafnie się przywołuje cele postępowania o zniesienie współwłasności, zwłaszcza akcentując potrzebę rozstrzygnięcia w takim postępowaniu całokształtu stosunków prawnych łączących współwłaścicieli do chwili zniesienia współwłasności. Wiąże się to z intencją ustawodawcy, popartą przez orzecznictwo i doktrynę, aby przeprowadzone zostało postępowanie kompleksowe, dotyczące przedmiotu objętego współwłasnością (por. przywołane uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 12 października 1973 r., III CZP 56/73, OSNCP 1974, nr 7- 8, poz. 125). W przepisach Kodeksu cywilnego o zniesieniu współwłasności na plan pierwszy wysuwa się podział fizyczny rzeczy, jako najbardziej pożądanym i najmniej konfliktogennym, zwłaszcza jeśli wszyscy uczestnicy postępowania o to występują, jak w niniejszej sprawie. Dopiero, gdyby taki podział był sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo gdyby pociągał za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości, zastosowanie mają inne sposoby zniesienia współwłasności (art. 211 *in fine*, art. 214 k.c.; postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 lipca 1999 r., I CKN 88/98, nie publ. oraz z dnia 5 lutego 2010 r., III CSK 195/09, nie publ.).

Jednakże, poprzez sposób rozstrzygnięcia sprawy w zaskarżonym postanowieniu nie został zrealizowany cel złożonego wniosku o zniesienie współwłasności i dokonanie tego przez wnioskowany podział fizyczny rzeczy, mimo że Sąd miał świadomość potrzeby uwzględnienia społeczno - gospodarczego przeznaczenia nieruchomości (mieszkania, działalność

gospodarcza), czemu dał wyraz w uzasadnieniu. Z kolei, zarówno wnioskodawcy, jak i uczestnicy wnosili o orzeczenie podziału fizycznego całej nieruchomości, przy czym wszystkim uczestnikom chodziło o taki podział, który zlikwiduje ich dotychczasowe uciążliwości i konflikty w korzystaniu z nieruchomości wspólnej. Pod tym względem naruszona wszakże została, prawidłowo przez Sąd przywołana dyspozycja art. 211 k.c. oraz rozwijającego go w przepisach postępowania art. 623 k.p.c. Zostało to uczynione przez rozstrzygnięcie w postanowieniu Sądu pierwszej instancji oraz poparte w zaskarżonym postanowieniu co do takiego podziału fizycznego wspólnej rzeczy, który przedstawia się w tej sprawie jako sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tej rzeczy. Zasadne więc jest zarzucenie w skardze kasacyjnej naruszenia przez zaskarżone postanowienie przepisów prawa materialnego o zniesieniu współwłasności (art. 210 i 211 k.c.). Wynika to z sytuacji powstałej po podziale fizycznym, w której wnioskodawcy wykazują, że nie będą mogli korzystać z przydzielonych im części nieruchomości tak, aby móc jak dotychczas wykorzystywać część użytkową lokalu na sklep, mający wystarczające, jak dotąd zaplecze i odpowiedniej szerokości dojazd do posesji w warunkach spełniających potrzeby oraz określony w przepisach wskazanych w skardze i możliwy faktycznie ze względu na szerokość ulicy, przy której jest usytuowana nieruchomość podlegająca podziałowi. Jak zostało już stwierdzone, prowadzenie sklepu przez wnioskodawców nie może narzucać zakresu i sposobu korzystania z nieruchomości przez wszystkich uczestników w częściach im przypisanych w wyniku podziału, ale to nie oznacza, aby istnienia sklepu przy podziale nie należało uwzględnić. Podnoszone kwestie nie zostały jednak dostatecznie zbadane, przez co nie są wyjaśnione w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, podobnie jak zastrzeżenia wskazane w uzasadnieniu skargi, a wcześniej w apelacji wnioskodawców co do wykonania dyspozycji Sądu wobec zabytkowego charakteru budynku, objętego podziałem i przepisów z tym związanych, powołanych w skardze kasacyjnej. Nie dotyczy to wszakże odwoływania się skarżących do ustaleń planu miejscowego i decyzji lokalnych władz, o czym mowa w skardze z powołaniem się na przepisy szczególne, a nie było to wcześniej podnoszone, albo dokumenty te jeszcze wtedy nie istniały.

Nie wpływa to zatem na podstawy prawne i sposób dokonanego podziału w sprawie (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 listopada 2011 r., V CSK 478/10, nie publ.).

W uzasadnieniu Sądu drugiej instancji trafne jest odwołanie się do przyjętego w orzecznictwie rozumienia art. 211 k.c., jako przepisu dotyczącego rzeczy będącej przedmiotem współwłasności, jej charakteru, stanu technicznego oraz pełnionej funkcji w życiu człowieka oraz jego działalności, co oznacza cel, jakiemu rzecz ma służyć, przy czym nie można zastosować podziału fizycznego, jeśli wystąpią przesłanki negatywne określone tym przepisem (postanowienia Sądu Najwyższego z dnia-15 lipca 1999 r., I CKN 88/98, nie publ. oraz z dnia 13 stycznia 2012 r., I CSK 358/11, nie publ.). Trafne jest także odwołanie się do nakazanego przez wcześniej już wspomniany art. 618 § 1 k.p.c., kompleksowego przeprowadzenia postępowania dotyczącego przedmiotu objętego współwłasnością (uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 12 października 1973 r., III CZP 56/73, OSNC 1974, nr 7-8, poz. 125).

Rezultatem sprawy wszczętej przez wnioskodawców po to, aby określić prawnie zarówno przysługującą im część własności, jak i sposób jej wykonywania, aby nie było już konfliktów z uczestnikami zajmującymi drugą część nieruchomości budynkowej oraz odpowiednią część gruntu, jest obecnie doprowadzenie do nowej sytuacji konfliktowej. Mogło temu zapobiec skorzystanie z propozycji innych biegłych, wskazywanych w apelacji, do czego w ogóle nie odniósł się lub odniósł się niewystarczająco Sąd pierwszej, a następnie Sąd drugiej instancji przez nierozpoznanie wszystkich zarzutów apelacji, mających znaczenie dla rozpoznania sprawy. Nie zostały więc spełnione idee zniesienia współwłasności, które to roszczenie przyznane zostało w art. 210 k.c. po to, aby zlikwidować konflikty między współwłaścicielami odnośnie do wykonywania przysługującego im wspólnie prawa, szczególnie jeśli można to zrobić przez podział fizyczny, jak wnosili wnioskodawcy i zyskało to konieczną aprobatę uczestników (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 4 listopada 1998 r., II CKN 347/98, OSNC 1999, nr 6, poz. 108 oraz z dnia 9 stycznia 2004 r., IV CK 339/04, nie publ.).

W orzecznictwie utrwaliło się trafne przekonanie, że społeczno- gospodarcze przeznaczenie rzeczy, o jakim mowa w art. 211 k.c. nie może być utożsamiane ze stosunkami osobistymi między współwłaścicielami, ani ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa własności (współwłasności), więc nie może decydować o możliwości zniesienia współwłasności przez podział fizyczny (postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 4 października 2002 r., III CKN 1283/00, OSNC 2003, nr 12, poz. 170 i z dnia 13 stycznia 2012 r., I CSK 358/11, nie publ.). Z pewnością jednak ma to znaczenie dla dokonania samego podziału fizycznego nieruchomości wspólnej. Nie może więc postępowanie sądowe o zniesienie współwłasności nieruchomości przez jej podział fizyczny (art. 211 k.c.), zamiast prowadzić do zlikwidowania sporów między dotychczasowymi współwłaścicielami, stanowić źródła nowych sporów na skutek nieprzeprowadzenia postępowania w taki sposób, który umożliwi wydanie dającego się wytłumaczyć rozstrzygnięcia, wskazującego na obiektywnie jednakowe dbanie o interesy prawne wszystkich dotychczasowych współwłaścicieli uczestniczących w tym postępowaniu (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 4 sierpnia 1999 r., II CKN 549/98, nie publ. i z dnia 18 lipca 2000 r., IV CKN 1202/00, nie publ.).

Mając to na uwadze na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. należało orzec jak w postanowieniu, rozstrzygając o kosztach postępowania kasacyjnego na podstawie art. 108 § 2 w związku z art. 391 § 1 i art. 398 k.p.c.