

Sygn. akt II Ca 370/16

POSTANOWIENIE

Dnia 19 kwietnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Agnieszka Cholewa-Kuchta
Sędziowie:	SO Anna Nowak SO Jarosław Tyrpa (sprawozdawca)

Protokolant: protokolant sądowy M. Ł.

po rozpoznaniu w dniu 19 kwietnia 2016 r. w Krakowie

na rozprawie sprawy z wniosku K. F.

przy uczestnictwie M. G. (1)

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji uczestnika

od postanowienia częściowego Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie

z dnia 11 czerwca 2015 r., sygnatura akt I Ns 558/10/P

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie i przekazać sprawę Sądowi Rejonowemu dla Krakowa – Podgórze w Krakowie do ponownego rozpoznania.

SSO Jarosław Tyrpa SSO Agnieszka Cholewa - Kuchta SSO Anna Nowak

UZASADNIENIE

Postanowienia z dnia 19 kwietnia 2016 roku

Wnioskodawczyni K. F. domagała się zniesienia współwłasności nieruchomości stanowiących działki: nr (...) o powierzchni 0,1025 ha, zabudowanej dwoma połączonymi budynkami mieszkalnymi, położonej przy ul. (...) w K. oraz nr (...) o powierzchni 0,0928 ha, niezabudowanej.

Postanowieniem częściowym z dnia 11 czerwca 2015 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, stwierdził, że przedmiotem zniesienia współwłasności jest nieruchomość o powierzchni 0,1025 ha, położona w K., obręb (...) P., składająca się z działki ewidencyjnej nr (...), objętej księgą wieczystą (...) i dokonując podziału tej nieruchomości w wyniku zniesienia współwłasności przyznał działkę numer (...) o powierzchni 0,0691 ha wraz

ze znajdującymi się na niej zabudowaniami na wyłączną własność wnioskodawczyni K. F., a działkę numer (...) o powierzchni 0, 0287 ha wraz ze znajdującymi się na niej zabudowaniami na wyłączną własność uczestnika M. G. (1).

Sąd Rejonowy ustalił, że objęta wnioskiem nieruchomości stanowi dwie działki numer (...), położone w K. przy ul. (...), objęte księgą wieczystą (...) i wchodziła w skład spadku po M. i E. G., rodzicach wnioskodawczyni i uczestnika. Spadek po M. G. (2) nabyli E. G., M. G. (1) i K. F.. Spadek po E. G. nabyli M. G. (1) i K. F. po połowie. Na działce numer (...) znajduje się budynek mieszkalny, który stanowi właściwie dwa obiekty mieszkalne. Współwłaściciele korzystają z nich od lat praktycznie osobno, przy czym wnioskodawczyni użytkuje większą część działki nr (...), tj. na zachód od ściany wspólnej budynków (...) i (...), a uczestnik mniejszą część po stronie wschodniej. Część budynku oznaczona numerem (...) zajmowana jest przez wnioskodawczynię, a część oznaczona numerem (...) przez uczestnika. Zgodnie z opinią biegłego do spraw architektury obie części budynku są obecnie całkowicie niezależnymi budynkami mieszkalnymi, wzniesionymi na własnych ścianach konstrukcyjnych i w miejscu połączenia przylegających jedynie stycznie do siebie, jednak całkowicie samoistnymi. Każda z części tworzy integralną całość, a jedyny możliwy podział fizyczny może nastąpić w układzie pionowym ścian przyległych. Strony pozostają ze sobą w konflikcie.

Sąd Rejonowy odwołując się do treści art. 210 i 211 k.c. opowiedział się za fizycznym podziałem działki numer (...) na dwie nieruchomości, który w jego ocenie jest jedynym możliwym sposobem zniesienia współwłasności. Powstałe w wyniku podziału działki wraz z zabudowaniami przyznał stronom postępowania, zgodnie z wieloletnim posiadaniem.

Sąd Rejonowy, przywołując orzecznictwo Sądu Najwyższego, opowiedział się za dopuszczalnością wydania postanowień częściowych w sprawach działowych na podstawie art. 317 k.p.c. w zw. z art. 13 2 k.p.c. Wydanie postanowienia częściowego Sąd Rejonowy uznał za celowe celem zapobieżenia dalszej eskalacji konfliktu pomiędzy stronami. Definitywne rozdzielanie zabudowanej nieruchomości, stanowiącej główną część rzeczy wspólnej podlegającej podziałowi, na dwie samodzielne części powinno przyczynić się do zakończenia tego konfliktu. Utworzenie dwóch samodzielnych i niezależnych nieruchomości pozwoli ich właścicielom na samodzielne doprowadzenie mediów do swoich nieruchomości, co jest obecnie niemożliwe – mimo istniejących pobliskich sieci przyłączy, bowiem skonfliktowani współwłaściciele wzajemnie blokują sobie taką możliwość, a do podjęcia pewnych działań potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. Fakt wydania takiego postanowienia w żaden sposób nie krzywdzi żadnej ze stron, w szczególności uczestnika, albowiem pomimo, iż część gruntu, którą otrzymał jest mniejsza, ale do podziału pozostaje jeszcze kolejna niezabudowana nieruchomość, stanowiąca współwłasność stron, i istnieje możliwość wyrównania udziały uczestnika choćby przez odpowiedni podział tej nieruchomości. Nie pozbawia go też w żaden sposób dostępu do mediów, z których w toku niniejszego postępowania korzysta w taki sam sposób. Co więcej, umożliwia samodzielne doprowadzenie mediów do każdej z wydzielonych części nieruchomości bez narażania się na złośliwe blokowanie takiej możliwości ze strony drugiego współwłaściciela.

Sąd Rejonowy wyjaśnił, że w toku dalszego postępowania dokona ustaleń i rozstrzygnięć w zakresie służebności, jeżeli będzie taka konieczność, podziału kosztów i innych roszczeń współwłaścicieli.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł uczestnik, zarzucając Sądowi Rejonowemu stronniczość i brak zabezpieczenia uczestnikowi dostępu do wszystkich mediów, w szczególności prądu oraz niezapewnienie uczestnikowi koniecznych służebności. Wskazał, że Sąd pierwszej instancji nie uwzględnił w ogóle jego stanowiska.

Wnioskodawczyni wniosła o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

W orzecznictwie przyjmuje się, że orzeczenia wydawane w sprawach działowych, a do jakich należą także sprawy o zniesienie współwłasności, muszą dotyczyć całości przedmiotu działu i rozstrzygać o wszystkich zgłoszonych wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli, w tym o spłacie wartości udziału na rzecz osoby, której rzeczy nie przyznano, o ewentualnych nakładach oraz o dopłatach wyrównujących udział. Wszystkie te rozstrzygnięcia są ze sobą ściśle powiązane i wzajemnie uwarunkowane, stanowią integralną całość i są wzajemnie zależne. Dlatego zasadą jest, że o podziale i wszystkich kwestiach ubocznych podlegających rozstrzygnięciu w tym postępowaniu

sąd orzeka w postanowieniu kończącym postępowanie w sprawie. Jednakże dopuszczalne jest, przy odpowiednim stosowaniu art. 317 § 1 k.p.c. (art. 13 § 2 k.p.c.), wydanie postanowienia częściowego. Postanowienie takie musi jednak zawierać całkowite rozstrzygnięcie wszystkich wskazanych wyżej kwestii odnoszących się do dzielonego składnika majątku, a zatem musi zawierać zarówno rozstrzygnięcie o przyznaniu tego składnika jednemu z uczestników, jak i definitywne rozliczenia z tego tytułu. W szczególności w orzecznictwie podkreśla się, że brak jest możliwości podjęcia w postępowaniu o zniesieniu współwłasności postanowienia częściowego rozstrzygającego o podziale nieruchomości w naturze, bez wyrównania wartości udziałów spłatami lub dopłatami (por. np. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 1977 r., III CZP 40/77, OSNCP z 1978 r. Nr 2, poz. 24, uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 1984 r., III CZP 72/83, OSNC 1984, Nr 7, poz. 83), uchwałę Sądu Najwyższego z 16 stycznia 1984 r. III CZP 72/83, OSNC 1984/7/115, uchwałę Sądu Najwyższego z 7 maja 2010 r., III CZP 34/10, OSNC 2010/12/160 oraz postanowienia z 24 listopada 2000 r. V CKN 1220/00 i z 12 grudnia 2006 r. II CSK 272/06).

Odstępstwem od wskazanej linii orzeczniczej nie jest przywołane w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2013 roku, V CZ 62/12. W uzasadnieniu tego postanowienia – opowiadając się za dopuszczalnością wydawania w sprawach działowych postanowień częściowych - Sąd Najwyższy wprost wskazał, że jedynym ograniczeniem jest, aby przedmiotem takiego postanowienia częściowego było rozstrzygnięcie całkowite odnoszące się do danego żądania, tj. w wypadku pozytywnego rozstrzygnięcia o przyznaniu określonego składnika majątkowego równoległe orzeczenie o rozliczeniach z tego tytułu obejmujących należne spłaty lub dopłaty. Sąd Najwyższy wprost odwołał się w tym stanowisku do zaprezentowanego powyżej orzecznictwa.

W judykaturze Sądu Najwyższego jednolicie przyjmuje się też, że do nierozpoznania istoty sprawy, jako przewidzianej w art. 386 § 4 k.p.c. podstawy uchylenia wyroku sądu pierwszej instancji i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, dochodzi wtedy, gdy sąd pierwszej instancji w sposób nieprawidłowy zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania pozwu lub zarzutów merytorycznych przeciwstawionych zgłoszonemu roszczeniu (por. wyrok SN z dnia 23 września 1998 r., II CKN 897/97, OSNC 1999/1/22; wyrok SN z dnia 12 lutego 2002 r., I CKN 486/00, OSP 2003/3/36; wyrok SN z dnia 17 listopada 2004 r., IV CK 229/04, niepubl.; wyrok SN z dnia 10 czerwca 2011 r., II CSK 568/10, OSNC 2012/B/40).

Odpowiednie zastosowanie w postępowaniu nieprocesowym pojęcia nierozpoznania istoty sprawy musi odbywać się z uwzględnieniem specyfiki danej kategorii sprawy podlegającej rozpoznaniu w tym trybie postępowania (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2012 r., I CZ 168/12, OSNC 2013/5/68, z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CZ 26/13, niepubl., oraz z dnia 13 lutego 2014 r., V CZ 3/14, niepubl.). W wypadku żądania przez współwłaściciela zniesienia współwłasności nieruchomości niewątpliwie do istoty sprawy należy wyrównanie wartości poszczególnych udziałów oraz obciążenie poszczególnych części potrzebnymi służebnościami gruntowymi (art. 212 § 1 k.c.).

Dokonując częściowego zniesienia współwłasności jednej z dwóch działek objętych postępowaniem (objętych jedną księgą wieczystą) Sąd Rejonowy nie zawarł w treści swojego rozstrzygnięcia orzeczenia co do wartości i wzajemnych rozliczeń dzielonej nieruchomości, wskazując, iż stosownych roszczeń z tytułu wzajemnych rozliczeń pomiędzy stronami oraz ustanowienia odpowiednich służebności dokona w toku dalszego postępowania. Dokonanie częściowego zniesienia współwłasności poprzez podział jednej z dwóch działek objętych wnioskiem, bez orzeczenia o wyrównaniu wartości poszczególnych udziałów, jak również ustanowienia potrzebnych służebności oznacza nierozpoznanie istoty sprawy, co zgodnie z art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. skutkuje uchyleniem zaskarżonego postanowienia i przekazaniem sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Rozpoznając sprawę ponownie Sąd Rejonowy w pierwszej kolejności winien mieć na względzie konieczność wyjaśnienia żądania wniosku, które dotyczy zniesienia współwłasności, podczas, gdy z poczynionych ustaleń i twierdzeń stron wynika, że wspólność stron wynika ze spadkobrania. Należy mieć na względzie, że pomimo wielu wspólnych cech, odpowiedniego stosowania przepisów o współwłasności w częściach ułamkowych do spadku przypadającego kilku spadkobiercom (art. 1035 k.c.), a nawet możliwości połączenia w jednym postępowaniu działu spadku i zniesienia współwłasności, zniesienie każdego z tych wspólnych praw następuje według odrębnych zasad zarówno merytorycznych jak i formalnych (zob. z jednej strony art. 210 i nast. k.c. oraz art. 617 – 625 k.p.c. regulujące

postępowanie o zniesienie współwłasności z drugiej art. 1038 i nast. k.c. oraz 680 – 689 k.p.c. regulujące zasady dotyczące postępowania o dział spadku).

Sąd Rejonowy, o ile nadal będzie dostrzegał potrzebę rozstrzygnięcia o jednym ze zgłoszonych żądań, winien mieć na względzie przywołany na wstępie pogląd, iż rozstrzygnięcie obejmujące podział danego składnika majątkowego winno, poza samym podziałem w naturze, obejmować definitywne rozliczenia o spłatach bądź dopłatach z tego składnika. Sąd Rejonowy winien również mieć na względzie, że do istoty sprawy dotyczącej podziału nieruchomości należy również ustanowienie odpowiednich służebności, o ile ich ustanowienie ze względu na sposób podziału jest konieczne i zarazem dopuszczalne z punktu widzenia sposobu zniesienia współwłasności.