

Sygn. akt II Ca 833/15

POSTANOWIENIE

Dnia 18 września 2015 roku

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Klesyk

Sędziowie: SSO Rafał Adameczyk (spr.)

SSR del. Hubert Wicik

Protokolant: st. sekr. sąd. Urszula Zielińska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 18 września 2015 roku

sprawy z wniosku K. C.

z udziałem W. P., S. C. (1)

o dział spadku i zniesienie współwłasności

na skutek apelacji uczestniczki W. P.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Busku - Zdroju

z dnia 20 marca 2015 roku sygn. akt I Ns 778/13

postanawia: **uchylić zaskarżone postanowienie i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Busku-Zdroju pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.**

II Ca 833/15

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 20 marca 2015 r. Sąd Rejonowy w Busku – Zdroju: „I. w drodze działu spadku po W. C., córce S. i A. i zniesienia współwłasności z W. P. - nieruchomości, położonej w B., przy ulicy (...), składającej się z zabudowanej budynkiem mieszkalnym działki gruntu o powierzchni 784 m⁽²⁾ o numerze ewidencyjnym (...), dla której w Wydziale IV Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Busku - Zdroju prowadzona jest księga wieczysta (...) podzielić w ten sposób, że zasądzić na rzecz wnioskodawczyni K. C., córki S. i M.PESEL (...) udział wynoszący 1/4 część w zabudowanej nieruchomości położonej w B. przy ulicy (...), oznaczonej w ewidencji gruntów numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 784 m⁽²⁾ (siedemset osiemdziesiąt cztery metry kwadratowe), objęty księgą wieczystą (...); II. oddalił wniosek uczestniczki W. P. o wyodrębnienie lokali mieszkalnych w budynku położonym na nieruchomości szczegółowo opisanej w punkcie I; III. ustalił wartość przedmiotu sprawy na kwotę 465300 zł; IV. orzekł, że uczestnikom W. P. i S. C. (1) nie będą przysługiwały od wnioskodawczyni K. C. żadne spłaty ani dopłaty; V. zasądził od uczestniczki W. P. na rzecz wnioskodawczyni K. C. kwotę 4117 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania; VI. nakazał pobranie od wnioskodawczyni K. C. kwoty 3745,60 zł, a od uczestniczki W. P. kwoty 1745,60 zł na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Busku - Zdroju tytułem kosztów sądowych związanych z opinią biegłej; VII.

w pozostałym zakresie orzekł, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił, że spadkodawczyni W. C. była matką uczestników S. C. (1) i W. P. i babcią wnioskodawczyni K. C.. Składnikiem majątku dorobkowego małżonków W. C. i S. C. (2) – rodziców uczestników S. C. (1) i W. P. była działka położona w B. o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 784 m⁽²⁾. Aktem notarialnym umowy darowizny z dnia 25 lipca 1979 r., nr Rep. (...), sporządzonym w Państwowym Biurze Notarialnym w B. przed notariuszem W. B. małżonkowie W. i S. C. przekazali na rzecz syna i synowej – S. i M. C. udział wynoszący 1/2 część w zabudowanej działce o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 784 m⁽²⁾, którzy z kolei aktem notarialnym umowy darowizny z dnia 3 czerwca 2008 r., nr Rep. A (...), sporządzonym przed notariuszem A. K. w kancelarii notarialnej w B. przekazali ten udział swojej córce - wnioskodawczyni K. C.. Nieruchomość stanowiąca przedmiot żądania wniosku położona jest w B., przy ulicy (...) i jest oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 784 m⁽²⁾. Sąd Rejonowy w Busku – Zdroju Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi dla niej księgę wieczystą nr (...). Wartość rynkowa całej nieruchomości, obliczona przez biegłą R. O. wynosi 715800 zł. Wartość nieruchomości, po odliczeniu nakładów w wysokości 101400 zł, poniesionych przez wnioskodawczynię K. C. i uczestnika S. C. (1) w wysokości 149100 zł, wynosi 465300 zł (715800 zł - 101400 zł - 149100 zł = 465300 zł). Wartość udziału 1/4 w nieruchomości, należącego do uczestniczki W. P., po odliczeniu nakładów K. C. i S. C. (1) wynosi 116325 zł (465300 zł : 4 = 116325 zł). Wartość darowizny na rzecz uczestniczki W. P. biegłą R. O. wyliczyła według średniej ceny gruntów rolnych, które można było nabyć za 100000 starych złotych w 1980 r., co stanowi obecnie kwotę 116128 zł oraz metodą porównania średnich wynagrodzeń z 1980 r. i 2014 r., co stanowi obecnie kwotę 144126,76 zł. Opierając się na metodach wyliczeń wykonanych przez biegłą, Sąd obliczył wartość darowizny na rzecz uczestniczki na kwotę 130127,38 zł (czyli 144126,76 zł + 116128 zł = 260254,76 zł : 2 = 130127,38 zł). Postanowieniem Sądu Rejonowego w Busku – Zdroju z dnia 12 grudnia 2012 r. w sprawie I Ns 656/12 o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłym w dniu 18 stycznia 2006 r. w (...) S. C. (2), własność udziału wynoszącego 1/4 część w przedmiotowej nieruchomości nabyła wnioskodawczyni K. C.. Aktem notarialnym z dnia 3 czerwca 2008 r., nr Rep. A (...)wnioskodawczyni w drodze umowy darowizny nabyła od swoich rodziców 1/2 część działki nr (...) o powierzchni 784 m⁽²⁾, stając się tym samym właścicielką przedmiotowej nieruchomości w 3/4 częściach, a właścicielką udziału wynoszącego 1/4 część pozostaje uczestniczka W. P. na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Busku - Zdroju z dnia 20 marca 2013 r., sygn. akt I Ns 737/12 o stwierdzeniu nabycia spadku po W. C., zmarłej w dniu 21 listopada 2012 r. w B.. Wnioskodawczyni gospodaruje na przedmiotowej nieruchomości. Uczestniczka W. P. mieszka w domu stanowiącym jej własność w T. przy ulicy (...). Na przedmiotową nieruchomość wnioskodawczyni K. C. poczyniła nakłady w kwocie 101400 zł, a uczestniczka nie poczyniła żadnych nakładów.

Sąd pierwszej instancji przywołał treść przepisu art. 210 zdanie pierwsze k.c. i wskazał, że w przedmiotowej sprawie wnioskodawczyni i uczestnik S. C. (1) byli zgodni co do przyznania udziału w nieruchomości położonej w B. na własność wnioskodawczyni. K. C. gospodaruje na tej nieruchomości, czyniąc nakłady. Uczestniczka W. P. mieszka w domu w T., którego jest współwłaścicielką. Uczestniczka wniosowała wprawdzie o ustanowienie dla niej odrębnej własności lokalu w budynku przy ulicy (...) w B., lecz w ocenie Sądu Rejonowego przyznanie jej przedmiotowego lokalu mieszkalnego z uwagi na istniejący silny konflikt pomiędzy stronami stanowiłoby zarzewie kolejnych nieporozumień. Z tego względu Sąd pierwszej instancji oddalił wniosek uczestniczki W. P. o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa celem ustanowienia odrębnej własności lokali w budynku na działce nr (...) i stwierdził, iż przyznanie na własność nieruchomości wnioskodawczyni jest nie tylko zgodne z jej wnioskiem, ale też sprawiedliwe i gospodarczo celowe. Orzekając w przedmiocie spłaty dla uczestniczki, Sąd Rejonowy przytoczył treść art. 1039 k.c., art. 1042 k.c. oraz art. 686 k.p.c. i podniósł, że z rzetelnej i wyczerpującej opinii biegłej R. O. wynika, iż wartość całej schedy spadkowej wynosi 465300 zł. Na tę kwotę składa się wartość działki nr (...) po odliczeniu nakładów poniesionych przez wnioskodawczynię (101400 zł) i uczestnika S. C. (1) (149100 zł), tj. 250500 zł oraz wartość darowizny kwoty 100000 zł, która obecnie stanowi kwotę 130127,38 zł. Wartość udziału uczestniczki W. P. wynosi zatem 116325 zł (1/4 z 465300 zł), a skoro wartość uczynionej na rzecz uczestniczki darowizny wynosi 130127,38 zł, to przewyższa ona należną W. P. spłatę z udziału we współwłasności. Ponieważ uczestnik S. C. (1) na rozprawie w dniu 26 marca 2014

r. oświadczył, że rezygnuje ze spłat, Sąd pierwszej instancji ustalił, iż również uczestnikowi nie będzie przysługiwała spłata od wnioskodawczyni K. C.. Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania Sąd Rejonowy wskazał przepisy art. 520 § 1 i 3 k.p.c.

Uczestniczka W. P. wniosła apelację od powyższego postanowienia. Zaskarżyła orzeczenie Sądu Rejonowego w całości. Zarzuciła:

- naruszenie przepisów prawa materialnego - art. 211 k.c. w zw. z art. 212 k.c. poprzez ich niezastosowanie, w szczególności dopuszczenie jedynie możliwości przyznania całości budynku jednemu współwłaścicielowi - wnioskodawczyni K. C., w sytuacji, gdy brak jest jakichkolwiek podstaw prawnych sprzeciwiających się dokonaniu podziału rzeczy w naturze, który winien być w pierwszej kolejności rozważony przez Sąd przy braku uzgodnionych stanowisk współwłaścicieli,

- naruszenie prawa procesowego - art. 278 § 1 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie, w szczególności oddalenie wniosku uczestniczki z dnia 12 lutego 2014 r. i nieprzeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa w przedmiocie ustanowienia odrębnej własności lokali w budynku położonym na działce nr (...) w B. oraz ustalenia niezbędnych prac do wydzielenia takich lokali,

- naruszenie przepisów prawa procesowego - art. 233 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 361 k.p.c. poprzez niewskazanie w uzasadnieniu postanowienia przyczyn, dla których Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał żadnych wniosków uczestniczki W. P., dotyczących jej stanu majątkowego, źródeł jego uzyskania, nie wyjaśnił również czym kierował się zlecając do wyceny biegłego rzeczoznawcy budynki przy ul. (...) w T., działki w Z., jednocześnie obciążając w połowie kosztami za tę opinię uczestniczkę, w sytuacji, gdy wymienione nieruchomości nie stanowią własności W. C. i nie mają żadnego związku ze schedą spadkową po tej osobie, a także przyczyn uznania tylko jednej (stanowczo kwestionowanej przez uczestniczkę W. P.) darowizny w kwocie 100000 starych złotych, która nigdy nie miała miejsca, oraz niewskazania podstaw uznania nakładów w wysokości 149100 zł na rzecz uczestnika S. C. (1), w sytuacji, gdy nie przedłożył on żadnego dokumentu, z którego wynikałoby dokonanie przez niego spłaty kredytu; brak również wyjaśnienia, dlaczego Sąd Rejonowy nie uwzględnił kosztów poniesionych przez W. C. i jej męża na edukację S. C. (1), które to koszty przekraczały przeciętną miarę przyjętą w danym środowisku,

- naruszenie prawa procesowego - art. 520 § 1 i § 3 k.p.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie, polegające na obciążeniu uczestniczki kosztami postępowania sądowego w całości,

- błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę zaskarżonego postanowienia, polegający na uznaniu, że darowizna w kwocie 100000 starych złotych z 1980 r. (protokół z dnia 2 października 1984 r.) faktycznie miała miejsce i zaliczenia jej na schedę spadkową po W. C. na rzecz W. P., mimo iż z treści tego protokołu wynika, że kwotę 100000 zł starych złotych darował S. C. (2) swojemu 15-letniemu wnukowi M. P. (2), który nie jest spadkobiercą W. C. i nie jest on uczestnikiem postępowania,

- naruszenie prawa materialnego - art. 1039 § 1 k.c. i art. 1041 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, polegające na zaliczeniu na schedę spadkową darowizny w kwocie 100000 starych złotych z 1980 r., uczynioną przez S. C. (2) na rzecz małoletniego wnuka M. P. (2), w sytuacji gdy niniejsze postępowanie dotyczy działu spadku po W. C., a M. P. (2) nie jest jego stroną, zaś wymieniony przepis dopuszcza możliwość zaliczenia na schedę spadkową darowizny uczynionych na rzecz dalszych zstępnych, ale wówczas, gdy były one uczynione na rzecz jego wstępnego, który nie dożył już otwarcia spadku.

Wskazując na powyższe zarzuty, uczestniczka domagała się uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja odniosła skutek w postaci uchylecia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Busku - Zdroju, bowiem Sąd ten nie rozpoznał istoty sprawy.

Przede wszystkim należy zauważyć, iż treść zaskarżonego orzeczenia jest wewnętrznie sprzeczna i zarazem niezgodna z uzasadnieniem postanowienia. W punkcie I sentencji postanowienia jest mowa o dziale spadku po W. C. i „zniesieniu współwłasności z W. P.” – co zostało odniesione do opisanej następnie nieruchomości, w której udział wynoszący $\frac{1}{4}$ Sąd „zasądził na rzecz wnioskodawczyni K. C.”. Niezależnie od wadliwego sformułowania o „zasądzeniu udziału” Sąd pierwszej instancji orzekł zatem w postanowieniu jedynie o wynoszącym $\frac{1}{4}$ udziale we współwłasności nieruchomości, trudno natomiast doszukać się elementów świadczących, że przedmiotem rozstrzygnięcia Sądu był również pozostały, wynoszący $\frac{3}{4}$, udział we współwłasności tej nieruchomości. We wstępnej części uzasadnienia postanowienia Sąd Rejonowy wskazuje, iż „K. C. domagała się ustalenia, że w skład spadku po zmarłej w dniu 21 listopada 2012 r. w (...) W. C. wchodzi udział wynoszący $\frac{1}{4}$ część w prawie własności zabudowanej nieruchomości, położonej w B. przy ulicy (...), oznaczonej w ewidencji numerem geodezyjnym (...), o powierzchni 0,0784 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz przyznania tego udziału w nieruchomości na rzecz wnioskodawczyni, bez obowiązku spłaty pozostałych uczestników - S. C. (1) i W. P., a także ustalenia, że wnioskodawczyni i uczestnik S. C. (1) ponieśli nakłady na majątek spadkowy odpowiednio w kwotach: 184933,62 zł i 113098,40 zł”. Z treści wniosku wynika jednak, iż żądanie K. C. nie ograniczało się do wynoszącego $\frac{1}{4}$ udziału we współwłasności nieruchomości, lecz zostało zredagowane jako „dokonanie działu spadku i zniesienia współwłasności przez przyznanie na wyłączną własność wnioskodawczyni nieruchomości opisanej w punkcie I, ze stosowną spłatą na rzecz uczestniczki W. P., zasądzenie od uczestniczki W. P. na rzecz wnioskodawczyni kwoty 46233,40 zł tytułem zwrotu nakładów poczynionych przez wnioskodawczynię na nieruchomość, zasądzenie od uczestniczki W. P. na rzecz uczestnika S. C. (1) kwoty 28274,60 zł tytułem zwrotu nakładów poczynionych przez uczestnika na nieruchomość” (k. 3). Prezentując stanowisko uczestniczki, Sąd pierwszej instancji stwierdził, że „W. P. domagała się zniesienia współwłasności nieruchomości objętej przedmiotem działu spadku oraz ustanowienia na jej rzecz odrębnej własności lokalu w budynku mieszkalnym położonym w B. przy ulicy (...), oznaczonej w ewidencji numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0784 ha”. Przechodząc do rozważań prawnych Sąd Rejonowy powołał najpierw przepis art. 210 k.c. i uzasadnił „przyznanie na własność wnioskodawczyni udziału w nieruchomości położonej w B.”, a następnie - omawiając rozstrzygnięcie dotyczące spłat dla uczestniczki - Sąd ten odwoływał się do przepisów art. 1039 k.c., art. 1042 k.c. i art. 686 k.p.c. Z lektury orzeczenia i uzasadnienia Sądu pierwszej instancji można wyprowadzić wniosek, iż Sąd ten nie odróżnia instytucji działu spadku i zniesienia współwłasności, traktuje je zamiennie i niekonsekwentnie.

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, wyjście ze wspólności tych 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 art. 680 - 689 k.p.c. regulujące zasady dotyczące postępowania o dział spadku). Jak wyraźnie wynika z treści art. 1035 k.c., dział spadku może być dokonany wtedy, gdy spadek przypada kilku spadkobiercom - istnieje wspólność majątku spadkowego. W niniejszej sprawie taka sytuacja nie ma miejsca. Współwłaścicielkami nieruchomości objętej wnioskiem są: W. P. w $\frac{1}{4}$ części (jako wyłączna spadkobierczyni testamentowa poprzedniej współwłaścicielki W. C.) oraz K. C. w $\frac{3}{4}$ częściach (jako wyłączna spadkobierczyni testamentowa poprzedniego współwłaściciela w $\frac{1}{4}$ części - S. C. (2) oraz obdarowana przez poprzednich współwłaścicieli w $\frac{1}{2}$ części - S. C. (1) i M. C.). Skoro ani po W. C., ani po S. C. (2) nie dziedziczy więcej niż jeden spadkobierca, to nie może być mowy o dziale spadku po żadnej z tych osób i w sprawie możliwe jest jedynie dokonanie zniesienia współwłasności. Tym samym rażącym naruszeniem prawa było zastosowanie przez Sąd Rejonowy przepisów o zaliczaniu na schedę spadkową otrzymanych od spadkodawcy darowizn (art. 1039 § 1 k.c., art. 1042 k.c.), co może mieć miejsce tylko gdy w razie dziedziczenia ustawowego dział spadku następuje między zstępnymi albo między zstępnymi i małżonkiem. Wbrew zarzutowi skarżącej, nie wchodziło również w grę, zastrzeżone wyłącznie dla postępowania o dział spadku, rozliczanie - przy odpowiednim zastosowaniu przepisów o zaliczeniu darowizn na schedę spadkową (art. 1043 k.c.) - kosztów poniesionych przez W. C. i jej męża na edukację S. C. (1).

Istotą i celem zniesienia współwłasności jest nowe ukształtowanie prawa własności rzeczy; w wyniku orzeczenia znoszącego współwłasność, rzecz - ex nunc - przestaje być przedmiotem współwłasności, przy czym skutek ten dotyczy wszystkich współwłaścicieli. Wymaga to objęcia orzeczeniem znoszącym współwłasność wszystkich aktualnych współwłaścicieli rzeczy. To oczywiście - na gruncie prawa materialnego - stwierdzenie, ma swoje następstwa w zakresie wymogów postępowania, w którym niezbędny jest udział wszystkich współwłaścicieli. Sąd Rejonowy wadliwie przyjął, że uczestnikiem postępowania powinien być również S. C. (1), który nie jest współwłaścicielem nieruchomości położonej w B. przy ulicy (...), oznaczonej w ewidencji gruntów numerem geodezyjnym (...), o powierzchni 0,0784 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Busku – Zdroju prowadzi księgę wieczystą (...). Przepis art. 618 § 1 k.p.c. realizuje zasadę kompleksowego rozliczenia w postępowaniu o zniesienie współwłasności wzajemnych roszczeń współwłaścicieli z tytułu posiadania i poniesionych nakładów na wspólną rzecz. W judykaturze Sądu Najwyższego utrwaliło się jednolite stanowisko, iż wymienione w tym przepisie roszczenia dotyczą tylko współwłaścicieli, a poza tym, że katalog tych roszczeń jest wyczerpujący, gdyż przepis ma charakter wyjątkowy, co wyklucza możliwość jego rozszerzającej wykładni (zob. uchwały: z 12 stycznia 1973 r., III CZP 56/73, OSNC 1974/7–8/125; z 2 kwietnia 1982 r., III CZP 10/82, OSNC 1982/11-12/162; z 10 maja 2006 r., III CZP 11/06, OSNC 2007/3/38; z 21 lutego 2008 r., III CZP 144/07, OSNC 2009/2/22 oraz postanowienia z 10 listopada 2006 r., I CSK 219/06, LEX nr 602191, z 10 kwietnia 2014 r., IV CSK 474/13, LEX nr 1491133, z 8 maja 2015 r., III CZP 18/15, LEX nr 1710366). Niedopuszczalne było zatem badanie w niniejszej sprawie kwestii nakładów poczynionych na nieruchomość przez uczestnika S. C. (1). Z kolei uzasadnienie zaskarżonego postanowienia odnoszące się do nakładów poczynionych przez wnioskodawczynię, ograniczające się do lakonicznego stwierdzenia: „Na przedmiotową nieruchomość wnioskodawczyni K. C. poczyniła nakłady w kwocie 101400 zł” nie spełnia wymogów z art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., bowiem nie precyzuje tych nakładów, nie podaje, na jakich dowodach Sąd oparł swoje ustalenia w tym zakresie, co uniemożliwia weryfikację rozumowania Sądu. Nie jest tu wystarczające ogólne odwołanie się do opinii biegłego i konstatacja, że w tej sytuacji odmiennosc stanowisk uczestników jest pozbawiona znaczenia.

Trafne są zarzuty apelacji dotyczące naruszenia przepisów art. 211 k.c. i art. 212 k.c. Zgodnie z treścią przepisu art. 211 k.c., każdy współwłaściciel może żądać zniesienia współwłasności poprzez podział rzeczy wspólnej, chyba że podział ten byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości. Przepis art. 212 § 2 k.c. stanowi, iż rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedana stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego. Ustawodawca przewidział zatem trzy sposoby zniesienia współwłasności: podział fizyczny rzeczy, przyznanie całej rzeczy jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych oraz sprzedaż rzeczy stosownie do przepisów postępowania cywilnego a następnie podział sumy uzyskanej ze sprzedaży. Powyższe zagadnienie uzupełniają przepisy proceduralne zawarte w art. 617 k.p.c. – 625 k.p.c. Stosownie do art. 622 k.p.c., sposób zniesienia współwłasności zależy przede wszystkim od zgodnej woli wszystkich współwłaścicieli. Jak wskazuje przepis art. 623 k.p.c., gdy brak jest podstaw do wydania postanowienia na podstawie zgodnego wniosku, preferowanym sposobem wyjścia ze współwłasności jest dokonanie podziału fizycznego rzeczy wspólnej poprzez wydzielenie części nieruchomości odpowiadających wartością udziałom współwłaścicieli, przy uwzględnieniu wszelkich okoliczności mających wpływ na sposób podziału, zgodnie z interesem społeczno – gospodarczym, który może spowodować dokonanie niezbędnych korekt i odejście od ścisłej zależności pomiędzy wartością udziału a wartością wydzielonych części. Wówczas dysproporcje te powinny zostać wyrównane stosownymi dopłatami.

Analiza przywołanych przepisów wskazuje zatem na hierarchię sposobów sądowego zniesienia współwłasności, zgodnie z którą w przypadku braku zgodnego wniosku współwłaścicieli co do innego sposobu wyjścia ze współwłasności, sąd najpierw jest obowiązany rozważyć, czy istnieją warunki do dokonania podziału rzeczy w naturze, a gdy brak jest ku temu podstaw z przyczyn określonych w art. 211 k.c., konieczne stanie się zastosowanie kolejnych sposobów, to jest przyznanie rzeczy jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych albo też w ostateczności zarządzenie sprzedaży rzeczy i podział uzyskanej w ten sposób sumy między współwłaścicieli. Przez podział fizyczny należy przy tym rozumieć także wyodrębnienie własności lokali, tzw. nieruchomości lokalowych (art. 46 § 1 in fine k.c.), co wynika z art. 7 ust. 1 i art. 11 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali

(tekst jednolity Dz. U. z 2000 r., nr 80, poz. 903, ze zmianami). Nieruchomość lokalową może stanowić tylko lokal samodzielny w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy o własności lokali. W przypadku ustanowienia odrębnej własności lokali w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd, ustalając spełnienie przesłanki samodzielności lokali nie jest związany zaświadczeniem organu administracji publicznej (art. 2 ust. 3 ustawy o własności lokali), a swą ocenę może oprzeć w szczególności na opinii biegłego z dziedziny budownictwa (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z 13 marca 1997 r., III CKN 14/97, OSNC 1997/7-8/115, z 6 listopada 2002 r., III CKN 1372/00, LEX nr 75281, z 5 lutego 2010 r., III CSK 195/09, LEX nr 585823). Należy dodać, że jeżeli uczynienie zadość przesłance samodzielności lokali wymaga wykonania robót adaptacyjnych, sąd może w postanowieniu wstępnym, uznającym żądanie ustanowienia odrębnej własności lokali w zasadzie za usprawiedliwione, upoważnić zainteresowanego uczestnika postępowania do ich wykonania - tymczasowo na jego koszt. W razie przeszkód stawianych przez innych uczestników, sąd - w postanowieniu wstępnym lub w postanowieniu oddzielnym - może wydać stosowne nakazy lub zakazy (art. 11 ust. 2 ustawy o własności lokali).

W rozpoznawanej sprawie między K. C. a W. P. trwał spór co do sposobu zniesienia współwłasności. Wnioskodawczyni domagała się przyznania nieruchomości na własność, natomiast uczestniczka wniosła o ustanowienie na jej rzecz odrębnej własności lokali w budynku znajdującym się na nieruchomości. Wobec tego, w myśl art. 623 k.p.c., Sąd pierwszej instancji winien był w pierwszej kolejności rozważyć możliwość przeprowadzenia podziału rzeczy w naturze. Nadanie przez ustawodawcę prymatu podziałowi w naturze nie oznacza oczywiście stosowania tego sposobu w sposób niejako mechaniczny, bezwzględnie w każdym przypadku. Stosownie bowiem do art. 211 k.c., podział ten jest wyłączony, gdy jest on sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo gdyby pociągał za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości. W związku z kategorycznym brzmieniem przywołanego przepisu, przedstawiony katalog przyczyn wykluczających podział fizyczny rzeczy ma charakter zamknięty. W orzecznictwie przyjmuje się, że społeczno - gospodarcze przeznaczenie rzeczy, o jakim mowa w art. 211 k.c., nie może być utożsamiane ani ze stosunkami osobistymi istniejącymi między współwłaścicielami ani ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem prawa własności (współwłasności). „Przeznaczenie”, o jakim mowa w art. 211 k.c., dotyczy rzeczy, a więc przedmiotu materialnego (art. 45 k.c.), wynika zatem bezpośrednio z jej charakteru, stanu technicznego oraz funkcji, jaką pełni w życiu człowieka i jego działalności. W konsekwencji oznacza cel, jakiemu rzecz ma służyć (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 4 października 2002 r., III CKN 1283/00, OSNC 2003/12/170). Przeznaczenia dzielonej rzeczy nie można odrywać - jeżeli w grę chodzi podział przez ustanowienie odrębnej własności lokali - od specyficznej formy tej własności i wynikającej z niej konieczności koegzystencji współwłaścicieli. Nie ma jednak podstaw do twierdzenia, że przy ocenie dopuszczalności takiego podziału, a więc rozstrzyganiu kwestii praworzeczowej, decydujące czy wyłączne znaczenie ma stan stosunków osobistych współwłaścicieli (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 12 października 2000 r., IV CKN 1525/00, LEX nr 52541 i z 13 stycznia 2012 r., I CSK 358/11, LEX nr 1157533).

Sąd Rejonowy zaniechał przeprowadzenia stosownego postępowania dowodowego w zakresie możliwości podziału nieruchomości w naturze (wyodrębnienia własności lokali), w szczególności poprzez zasięgnięcie opinii biegłego z zakresu budownictwa, w żadnej mierze nie odniósł się nawet do sposobu dotychczasowego korzystania z nieruchomości, przeznaczenia pomieszczeń w budynku, zagwarantowania odrębności lokali w sposób umożliwiający bezkonfliktowe korzystanie z nich przez współwłaścicieli, a omawiane zagadnienia zamknął ogólnikowym stwierdzeniem, iż „wspólne zamieszkiwanie stron w jednym budynku mieszkalnym w sytuacji istniejącego silnego konfliktu między nimi byłoby znacznie utrudnione i stanowiłoby zarzewie kolejnych nieporozumień w sytuacji kiedy uczestniczka zakłada ewentualną zgodę, ale w przyszłości”. Sąd pierwszej instancji nie wyjaśnił, na jakiej podstawie doszedł do takiej konkluzji, co czyni niemożliwą jej weryfikację.

Rozpatrzenie przez Sąd Rejonowy wniosku z uwzględnieniem zasad dotyczących działu spadku, mimo iż rzecz mająca ulec podziałowi stanowi współwłasność z innego tytułu niż dziedziczenie oznacza nierozpoznanie istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c., stosowanego odpowiednio do postępowania nieprocesowego (art. 13 § 2 k.p.c.) – tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z 25 kwietnia 2014 r., II CZ 7/14, LEX nr 1475161. Według przyjmowanego w judykaturze Sądu Najwyższego stanowiska, do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi, gdy sąd pierwszej instancji

zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania lub zarzutów merytorycznych przeciwstawionych zgłoszonemu roszczeniu. Nierozpoznanie istoty sprawy może być konsekwencją przyjęcia przez sąd pierwszej instancji przesłanki niweczącej lub hamującej roszczenie (np. prekluzja, przedawnienie, potrącenie, brak legitymacji, prawo zatrzymania) albo zaniechaniu zbadania materialnej podstawy żądania (por. m. in. wyroki Sądu Najwyższego z 23 września 1998 r., II CKN 897/97, OSNC 1999/1/22; z 12 lutego 2002 r., I CKN 486/00, OSP 2003/3/36; z 17 listopada 2004 r., IV CK 229/04, LEX nr 277851; z 21 października 2005 r., III CK 161/05, LEX nr 178635; z 11 lipca 2007 r., III UK 20/07, OSNP 2008 nr 17 - 18, poz. 264; z 11 sierpnia 2010 r., I CSK 661/09, LEX nr 737251). W orzecznictwie przyjmuje się również, że niezbadanie podstawy merytorycznej dochodzonego roszczenia wiąże się z tym, iż rozstrzygnięcie zawarte w orzeczeniu sądu nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy (por. m. in. wyroki Sądu Najwyższego z 3 grudnia 2010 r. I CSK 123/10, LEX nr 818557, z 16 czerwca 2011 r., I UK 15/11, OSNP 2012/15-16/199 oraz postanowienia z 9 listopada 2012 r., IV CZ 156/12, LEX nr 1231340; z 26 listopada 2012 r., III SZ 3/12, LEX nr 1232797; z 15 lutego 2013 r., I CZ 186/12, LEX nr 1308014; z 28 maja 2013 r., V CZ 17/13, LEX nr 1360373) albo rozstrzygnięcie przez sąd pierwszej instancji o żądaniu powoda opiera się na innej podstawie faktycznej i prawnej niż zgłoszona w pozwie (por. wyrok Sądu Najwyższego z 9 stycznia 2001 r., I PKN 642/00, OSNP 2002/17/409).

Wskazane wyżej uchybienia musiały doprowadzić do uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji (art. 386 § 4 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.). Przeprowadzone w sprawie dowody nie dają Sądowi Okręgowemu podstaw do poczynienia ustaleń w kwestiach istotnych dla rozstrzygnięcia.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy przeprowadzi postępowanie dowodowe zgodnie z przedstawionymi wcześniej uwagami i dokona oceny zasadności wniosku, z uwzględnieniem okoliczności wskazanych przez Sąd odwoławczy, przy prawidłowym kręgu uczestników postępowania, obejmującym aktualnych współwłaścicieli nieruchomości. W przypadku orzekania o wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli określonych w art. 207 k.c., Sąd zamieści rozstrzygnięcie w tym przedmiocie w sentencji postanowienia, a w razie sporządzania pisemnego uzasadnienia, zawrze w nim wszystkie elementy określone w art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd pierwszej instancji zadba też o prawidłowe rozstrzygnięcie o kosztach postępowania, bacząc, by przy kolejnym orzekaniu nie doszło do błędu popełnionego w dotychczasowym postępowaniu, gdzie jako podstawę rozstrzygnięcia wskazano jednocześnie § 1 i 3 art. 520 k.p.c. Reguła orzekania o kosztach postępowania nieprocesowego wynika z przepisu art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. Co do zasady więc koszty poniesione przez uczestników, związane z ich udziałem w sprawie, odmiennie niż w procesie, nie podlegają wzajemnemu rozliczeniu między uczestnikami (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 sierpnia 2011 r., II CZ 55/11, LEX nr 949024). Jeśli sąd uzna w konkretnej sprawie, że powinno być inaczej, musi uwzględnić przesłanki określone w art. 520 § 2 i 3 k.p.c. i uzasadnić swoje rozstrzygnięcie w tym przedmiocie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2012 r., I CZ 1/12, LEX nr 1147731). Określona w art. 520 § 1 k.p.c. reguła nie doznaje wyjątków, gdy uczestnicy są w równym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania lub chociaż nie są w równym stopniu zainteresowani, to ich interesy są wspólne. W pozostałych wypadkach sąd może odstąpić od tej zasady i na żądanie uczestnika, albo z urzędu - jeżeli uczestnik działa bez adwokata lub radcy prawnego (art. 109 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.) - orzec stosownie do reguł określonych w art. 520 § 2 k.p.c. (stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości - jeżeli uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub ich interesy są sprzeczne) lub w art. 520 § 3 k.p.c. (nałożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika - gdy interesy uczestników są sprzeczne lub jeżeli uczestnik postępował niesumienne lub oczywiście niewłaściwie). W orzecznictwie przyjmuje się, że w sprawach o zniesienie współwłasności nie zachodzi przewidziana w art. 520 § 2 i 3 k.p.c. sprzeczność interesów między uczestnikami postępowania domagającymi się zniesienia współwłasności a prezentującymi jedynie odmienne zapatrywania co do sposobu dokonania zniesienia współwłasności (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z 15 grudnia 2011 r., II CZ 120/11, LEX nr 1298073 i z 19 listopada 2010 r., III CZ 46/10, OSNC 2011/7-8/88).

SSO Rafał Adameczyk SSO Małgorzata Klesyk SSR (del. do SO) Hubert Wicik