

Sygn. akt III Ca 40/14

POSTANOWIENIE

Dnia 6 marca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący - Sędzia: SO Zofia Klisiewicz

Sędzia SO Tomasz Białka (sprawozdawca)

Sędzia SR del. Monika Młynarczyk-Mościcka

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 6 marca 2014r.

na rozprawie

sprawy ze skargi A. W.

o wznowienie postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Nowym Targu z dnia 15 listopada 2007r., sygn. akt I Ns 386/07

w sprawie z wniosku B. G. i P. P.

przy uczestnictwie: S. G., K. W. (1), (...)M. R. Spółka jawna w K.

na skutek apelacji wnioskodawczyni P. P.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 15 października 2013 r., sygn. akt I Ns 1235/10

p o s t a n a w i a :

uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu w Nowym Targu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego.

sygn. III Ca 40/14

UZASADNIENIE

Na skutek skargi A. W. o wznowienie w postępowania Sąd Rejonowy w Nowym Targu postanowieniem z dnia 15 października 2013 r. uchylił swoje postanowienie z dnia 15 listopada 2007 r. w sprawie o sygn. I Ns 386/07 i oddalił wnioski skarżącego i wnioskodawców oraz orzekł o kosztach sądowych.

Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 4 listopada 2010 r. A. W. wniósł skargę o wznowienie postępowania w sprawie o sygn. I Ns 386/07 zakończonego prawomocnym postanowieniem z dnia 15 listopada 2007 r. Postępowanie tamto zainicjowane przez P. P. i B. G. i toczyło się w przedmiocie zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w N. stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) o pow. 0,0093 ha obj. KW nr (...) zabudowanej w całości budynkiem mieszkalno-usługowym przy ul. (...). Prawo własności do tej nieruchomości przysługiwało wnioskodawcom

po 1/2 części. Wnioskodawcy wnosili o zniesienie współwłasności nieruchomości poprzez wyodrębnienie lokali mieszkalnych. W trakcie sprawy zostali wezwani do udziału w sprawie K. W. (2) i K. W. (1), lecz przed wydaniem orzeczenia kończącego w sprawie Sąd zwolnił ich od udziału w sprawie. W postanowieniu z dnia 15 listopada 2007 r., które stało się prawomocne w dniu 17 grudnia 2007 r. Sąd Rejonowy ustalił, że przedmiotem zniesienia współwłasności jest zabudowana działka ewidencyjna nr (...). Dokonując zniesienia współwłasności Sąd wydzielił w budynku 4 lokale użytkowe i 1 lokal mieszkalny ustalając, że związany z nimi jest udział w częściach wspólnych tj. pomieszczeniach klatki schodowej na wszystkich kondygnacjach. Lokale zostały przyznane wnioskodawcom.

Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego ustalono, że budynek wnioskodawców, w którym wyodrębniono lokale znajduje się częściowo na działce nr (...) obj. KW nr (...). Na działce tej znajduje się też wspomniana w postanowieniu z dnia 15 listopada 2007 r. klatka schodowa, która częściowo wchodzi nawet na sąsiednią działkę nr (...) obj. KW nr (...). Nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) stanowi współwłasność następców nieżyjącej K. W. (2), która zmarła w 2006r., jej męża uczestnika K. W. (1) oraz wnioskodawców. Do K. W. (1) i następców K. W. (2) tj. skarżącego i S. G. należy działka nr (...), na której znajduje się ich budynek. Klatka schodowa zapewniała dostęp również do ich budynku.

W trakcie postępowania jeden z lokali użytkowych w budynku wnioskodawców został sprzedany przez B. G. spółce (...). M. R. sp. jawna.

Skarżący A. W. nie był uczestnikiem postępowania o sygn. I Ns 386/07. Od śmierci matki mieszka i pracuje w Irlandii i nie wiedział o postępowaniu o zniesienie współwłasności. O sprawie dowiedział się dopiero w dniu 15 lub 17 sierpnia 2010 roku rozmawiając telefonicznie ze swoją siostrą S. G., a o treści postanowienia dowiedział się pod koniec sierpnia 2010 roku.

Wobec takich ustaleń Sąd Rejonowy uznał, że postępowanie o zniesienie współwłasności nieruchomości o sygn. I Ns 386/07 dotknięte było wadą nieważności, przez to zaistniała przesłanka z art. 401 pkt 2 k.p.c. stanowiąca podstawę wznowienia postępowania. Sąd Rejonowy zwrócił także uwagę, iż na skutek niejednorodnego charakteru prawnego nieruchomości, oraz braku porozumienia stron postępowania w przedmiocie rozstrzygnięcia sporu, wnioski skarżącego, jak i wnioskodawców podlegają oddaleniu. Domagali się oni bowiem nadal wyodrębnienia lokali w budynku znajdującym się głównie na działce nr (...).

Nie zgadzając się z takim rozstrzygnięciem P. P. wniosła apelację, w której zarzuciła zaskarżonemu orzeczeniu naruszenie:

- art. 401 pkt 2 k.p.c. poprzez nieuzasadnione przyjęcie, że A. W. pozbawiony był możliwości działania, jako spadkobierca K. W. (2),
- art. 407 § 1 k.p.c. poprzez nieuzasadnione przyjęcie, że skarżący o postanowieniu z dnia 15 listopada 2007 r. dowiedział się pod koniec 2010 r.,
- art. 412 § 1 k.p.c. poprzez rozpoznanie skargi poza granicami zgłoszonymi przez skarżącego,
- art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie granicy swobodnej ocen dowodów i uznanie, iż A. W. pozbawiony był możliwości działania, a skarga została wniesiona w terminie,
- art. 618 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie wniosku apelującej o rozliczenie nakładów na klatkę schodową,
- art. 520 k.p.c. poprzez obciążenie apelującej kosztami postępowania,

- art. 211 i 212 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że zniesienie współwłasności działek ew. nr (...) i (...) jest niedopuszczalne.

W oparciu o tak skonstruowane zarzuty, apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia w całości poprzez oddalenie skargi i utrzymanie

w mocy orzeczenia Sądu Rejonowego w Nowym Targu z dnia 15 listopada 2007 r.

w sprawie o sygn. I Ns 386/07; ewentualnie w razie uznania przez Sąd II instancji,

że wznowienie postępowania było zasadne, a ewentualnie uchylenia postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu z dnia 15 października 2013 r. w sprawie o sygn. akt I Ns 123510 i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Skarżący A. W. oraz uczestnicy S. G. i K. W. (1) w osobno złożonych odpowiedziach na apelację, wnieśli o jej oddalenie w całości,

a także zasądzenie od apelującej na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył co następuje :

Zaskarżone orzeczenie należało uchylić.

W pierwszej kolejności stwierdzić należy, że niesłuszne są zarzuty apelującej kwestionujące, że zachodziła podstawa do wznowienia postępowania.

Zgodnie z art. 407 § 1 k.p.c. skargę o wznowienie wnosi się w terminie trzymiesięcznym; termin ten liczy się od dnia, w którym strona dowiedziała się

o podstawie wznowienia, a gdy podstawą jest pozbawienie możliwości działania lub brak należytej reprezentacji - od dnia, w którym o wyroku dowiedziała się strona, jej organ lub jej przedstawiciel ustawowy.

Skarżący A. W. nie uczestniczył w postępowaniu objętym wznowieniem. Niewątpliwie był zainteresowanym w sprawie skoro w wyniku rozstrzygnięcia Sądu doszło do powiązania współwłasności pomieszczeń znajdujących się na działce nr (...) z wyodrębnionymi lokalami. Poza tym wyodrębnienie lokali odniosło się też do tej części działki nr (...), na której znajdowała się część budynku użytkowanego przez wnioskodawców. Wobec tego, że jako następca zmarłej wcześniej K. W. (2), skarżący był właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), powinien być uczestnikiem postępowania. W wyniku tego, że nie został zawiadomiony o toczącym się postępowaniu, został pozbawiony możliwości działania. Okoliczność ta stanowiła podstawę wznowienia, o której mowa w art. 401 pkt 2 k.p.c.

Prawidłowe są ustalenia Sądu Rejonowego odnośnie tego, że został dochowany termin do złożenia skargi o wznowienie. W tym zakresie Sąd powołał się na przeprowadzone dowody, które zostały prawidłowo ocenione. Brak było

w okolicznościach sprawy podstaw do kwestionowania zeznań skarżącego.

W sposób logiczny i spójny wyjaśnił on w jaki sposób i kiedy dowiedział się wydanym orzeczeniu. Jego zeznania uwiarygadnia dołączona do akt korespondencja pomiędzy wnioskodawczynią i pełnomocnikiem K. W. (1) z sierpnia 2010r. (k.16

i 17), która potwierdza powołane przez skarżącego okoliczności. Gołosłowne są zarzuty zawarte w apelacji odnośnie tego, że skoro skarżący kontaktował się z ojcem i rodziną, to wiedział o postanowieniu o zniesieniu współwłasności. Jest to wątpliwe zresztą z tego powodu, że K. W. (1) nie był uczestnikiem tego postępowania, gdy doszło do rozstrzygnięcia. Z treści wniosku wynikało zaś,

że w wyniku zniesienia współwłasności nie dojdzie do ingerencji w prawo własności nieruchomości stanowiącej działkę nr (...).

Rację ma jednak apelująca podnosząc, że zaskarżone orzeczenie narusza przepisy art. 211 i 212 k.c. W aktualnym stanie prawnym nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) nie jest możliwe ustanowieniu odrębnej własności lokali w budynku. Znajduje się on na nieruchomościach gruntowych, które stanowią przedmiot współwłasności różnych osób. Zgodnie z poglądem wyrażonym w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 14 maja 1996 r. III CZP 37/96 (OSNCP

1996, z. 9, poz. 116) ustanowienie odrębnej własności lokalu jest dopuszczalne, gdy budynek jest posadowiony na nieruchomościach, dla których prowadzone są oddzielne księgi wieczyste, jednakże pod warunkiem, że zachodzi możliwość połączenia ich w jednej księdze wieczystej stosownie do art. 21 i 24 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 19, poz. 147 z późn. zm.). Jest to wykluczone w przypadku, gdyby nieruchomości te stanowiły własność różnych osób, wówczas nie byłoby dopuszczalne ustanowienie odrębnej własności lokali. Taka sytuacja ma miejsce w rozpoznawanej sprawie. Nie oznacza to jednak, że w ogóle nie jest możliwe dokonanie zniesienia współwłasności nieruchomości. Wnioski stron co do sposobu zniesienia współwłasności nie wiążą sądu. Sąd Rejonowy nie rozważył zaś innych, niż proponowane przez skarżącego i wnioskodawców, możliwości zniesienia współwłasności, wobec czego nie rozpoznał istoty sprawy.

Dokonania analizy wymaga ustalenie czy jest możliwy podział fizyczny nieruchomości stanowiących działki nr (...) w inny niż proponowany sposób. Być może w trakcie trwania postępowania dojdzie do takich przekształceń własnościowych, które pozwolą na osiągnięcie sytuacji, w której budynek przy ulicy (...) w N. znajdzie się na nieruchomości gruntowej tych samych osób – wnioskodawców i uczestniczącej w sprawie spółki (...). M. R., co prawdopodobnie umożliwiłoby wyodrębnienie lokali w sposób zbliżony do tego, który dokonano w postanowieniu z 15 listopada 2007r. Rozważyć należy czy możliwe jest wydzielenie nieruchomości stanowiącej część działki nr (...) obejmującej tę część budynku, której stanowi klatkę schodową oraz ustalić jej znaczenie dla korzystania z obu budynków. W przypadku braku podstaw do dokonania podziału fizycznego ocenić należy zasadność dokonania zniesienia współwłasności w sposób określony w art. 212 § 2 k.c., a w szczególności możliwość przyznania określonym współwłaścicielom spłat w zamian za ich udział w nieruchomości. Przy dokonywaniu zniesienia współwłasności Sąd orzeknie też o roszczeniach, o których mowa w art. 618 § 1 k.p.c.

W związku z powyższym na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. orzeczono jak w postanowieniu.