

**Sygn. akt II Ca 370/15**

## POSTANOWIENIE

Dnia 23 lipca 2015 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Zbigniew Ciechanowicz
Sędziowie:	SO Agnieszka Bednarek-Moraś (spr.) SO Marzenna Ernest
Protokolant:	sekr. sądowy Ziemowit Augustyniak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 lipca 2015 roku w S.

sprawy z wniosku U. G. (1)

przy udziale P. B. (1) i Banku (...) Spółki Akcyjnej w G.

o zniesienia współwłasności

na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika P. B. (1) od postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 2 października 2014 roku, sygn. akt II Ns 4980/13

***uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie kosztach instancji odwoławczej.***

Sygn. akt II Ca 370/15

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 2 października 2014 r. Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie: zniósł współwłasność stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w S. przy ul. (...) wraz z udziałem (...) w częściach wspólnych budynku i gruncie objętych księgą wieczystą Kw nr (...), dla którego Sąd Rejonowy Szczecin P. i Zachód w S. prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) o wartości 200.000 zł w ten sposób, że przyznał go na wyłączną własność wnioskodawczyni U. G. (1), bez obowiązku spłaty na rzecz P. B. (1)(punkt I.); ustalił, że wnioskodawczyni poniosła nakład na przedmiot współwłasności w wysokości 59.961,58 zł – na nabycie mieszkania oraz wydatki 14.148 zł – z tytułu spłaty kredytu (punkt II.); oddalił pozostałe wnioski (punkt III.); przyjął, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (punkt IV.).

***Powyższe orzeczenie Sąd Rejonowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:***

W dniu 28 maja 2009r. U. G. (1) i P. B. (1) nabyli prawo własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w S. przy ul. (...) wraz z udziałem (...) w częściach wspólnych budynku i gruncie. Cena w wysokości 239.846,28 zł uiszczona została z kredytu zaciągniętego przez oboje kupujących w wysokości 247.264,87 zł, który został obniżony do 187.303,29 zł, wobec dokonania wpłaty przez U. G. (1) w kwocie 59.961,58 zł. Dnia 22 sierpnia 2009r. U. G. i P. B. zawarli związek małżeński i zamieszkali w nabytym mieszkaniu. 27 czerwca 2013r. małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód, uprzednio – w listopadzie 2012r. – wnioskodawczyni wyprowadziła się od męża. Od stycznia 2013 r. U. G. (1) uiszcza raty kredytu. Łącznie zapłaciła z tego tytułu 14.148 zł. P. B. (1) zajmuje mieszkanie do chwili obecnej, nie uiszcza bieżących opłat za mieszkanie. Kredyt obciążający mieszkanie wynosi obecnie około 80 000 CHF. Kurs waluty na datę orzekania wyniósł około 3,45 zł. Obecnie zauważa się tendencję zwyżkową.

W ocenie Sądu Rejonowego wnioski U. G. (1) o zniesienie współwłasności nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr (...) położony w S. przy ul. (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych i gruncie, przez przyznanie rzeczy wspólnej na jej rzecz jest zasadny. Sąd mając na uwadze art. 210 k.c., art. 212 § 2 k.c. wskazał, iż w przedmiotowej sprawie, poza sporem pozostawała kwestia sposobu wyjścia ze współwłasności. Oboje uczestnicy optowali za przyznaniem przedmiotowej nieruchomości U. G. (1). Zdaniem Sądu brak było podstaw do ingerowania w uzgodniony sposób zniesienia współwłasności, zwłaszcza w obliczu ustawowego zobowiązania Sądu do wydania orzeczenia odzwierciedlającego wnioski uczestników postępowania. W związku z przyznaniem nieruchomości wnioskodawczyni, aktualną stała się spłata należna uczestnikowi, mając na względzie przysługujący jej udział. Wartość nieruchomości ustalona została przez uczestników postępowania na kwotę 200.000 zł i konsekwentnie, zgodnie, była podtrzymywana w toku sprawy. Zdaniem Sądu, brak było i w tym względzie, uzasadnienia dla kwestionowania jej, wobec stanowisk współwłaścicieli oraz powszechnej wiedzy na temat poziomu cen nieruchomości, jak będąca przedmiotem sprawy. Na chwilę orzekania mieszkanie obciążone było hipoteką, z tytułu zaciągniętego na jego zakup kredytu, z którego pozostała do spłaty kwota 275.695,50 zł, stanowiąca równowartość 79.911,75 CHF, wg kursu NBP na dzień 2 października 2014 r. Sąd uwzględnił to obciążenie poprzez odjęcie od wartości mieszkania, co doprowadziło do ustalenia, że brak jest podstaw do zasądzenia na rzecz uczestnika jakiegokolwiek spłaty, w sytuacji gdy dług obciążający nieruchomość przekracza jej wartość. Sąd mając na względzie orzecznictwo Sądu Najwyższego wskazał, zaznaczył iż nieuwzględnienie przy ustalaniu dopłat wysokości obciążającej nieruchomość hipoteki może doprowadzić do tego, że dłużnik rzeczowy, sam spłaci dług hipoteczny, w którym druga osoba nie będzie już partycypowała, zwłaszcza że właściciel nie będzie mógł przeciwko niej skutecznie dochodzić z tego tytułu swoich roszczeń (art. 618 § 3 k.p.c.). Przyjęcie odmiennie, jak oczekiwał uczestnik, doprowadziłaby do sytuacji, w której wnioskodawczyni miałaby, co prawda, otrzymać nieruchomość, ale nadto spłacić współwłaściciela połową wartości mieszkania oraz wywiązać się z zobowiązania kredytowego. W ocenie Sądu zaakceptowanie takiego oczekiwania nie mogło spotkać się z aprobatą. Sąd wskazał, że rozstrzygnięcie zawarte w postanowieniu powodowane było także analizą postaw jakie reprezentowali jego uczestnicy. Doprowadziło to do wniosku, że nieuzasadnioną jest obawa P. B. (1) o spłatę kredytu, zaciągniętego przez oboje uczestników. On sam w istocie nie zrobił nic, aby wspomóc byłą partnerkę w jego regulowaniu, podczas gdy ona wywiązuje się z zobowiązania wobec banku, dba o relacje z kredytodawcą i nie naraziła uczestnika na prowadzenie wobec niego egzekucji (choćby z wynagrodzenia o pracę). Tym samym Sąd Rejonowy przyznając U. G. (1) na wyłączną własność zadłużone mieszkanie, bez obowiązku spłaty, za wiarygodną uznał jej deklarację o zamiarze przejęcia długu, choćby wespół z rodzicami, którzy na bieżąco wspomagają wnioskodawczynię. Zdaniem Sądu opisana wyżej postawa wnioskodawczyni, w sytuacji, gdy nie może korzystać z mieszkania, nie może nim w żaden sposób dysponować, uzasadnia przekonanie, że gdy przejmie lokal na wyłączną własność, tym bardziej zainteresowana będzie ochronieniem się przed działaniami wierzyciela, związanymi z zaprzestaniem regulowania długu. Sąd wskazał też, że uczestnik, który korzysta wyłącznie ze wspólnego mienia, nie reguluje pozostałych opłat, bezpośrednio związanych z zamieszkiwaniem w lokalu, które stało się centrum życiowym związanych z nim osób trzecich, obcych wobec U. G.. Sąd podniósł, że P. B. (1) mógł przyjąć propozycję wnioskodawczyni i przejąć mieszkanie, co do którego deklarowała ona zrzeczenie się wszelkich roszczeń, zwłaszcza że nie ma – wg twierdzeń – innego miejsca, gdzie może zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe. Nie zrobił tego, ograniczając się do formułowania wygórowanych żądań.

Jak wskazano w uzasadnieniu wnioskodawczyni zgłosiła także żądanie rozliczenia nakładów poczynionych na przedmiot współwłasności. Sąd I instancji zaznaczył, iż podstawą rozliczenia nakładów poniesionych przez strony

z tytułu utrzymania nieruchomości wspólnej stanowi odpowiednio stosowany art. 207 k.c. Sąd ten ustalił, że wnioskodawczyni poniosła nakład na nabycie przedmiotu współwłasności w wysokości 59.961,58 zł oraz 14.148 zł z tytułu spłaty kredytu. O ile fakt dokonywania przez U. G. (1) spłat kredytu nie budził wątpliwości uczestnika, kwestionował on poniesienie nakładu na nabycie wspólnej nieruchomości. Jednakże zdaniem Sądu Rejonowego było to wyłącznie obliczone na negowanie stanowiska wnioskodawczyni, zwłaszcza że w czasie jego przesłuchania wskazał uczestnik, że ze strony wnioskodawczyni mogła pochodzić kwota 60.000 zł, przeznaczona na nabycie wspólnego mieszkania. W ocenie tego Sądu w zestawieniu z twierdzeniem zainteresowanej wykazaniem poczynienia tego nakładu oraz zeznaniami jej rodziców, uzasadnionym było przyjęcie, że U. G. (1) dokonała nakładu wskazanego w pkt II orzeczenia. W zakresie analogicznego żądania uczestnika Sąd I instancji uznał, że zważywszy na ostateczny kształt jego żądania, zrezygnował on z jego dochodzenia, domagając się spłaty w zakresie 1/2 wartości nieruchomości. Gdyby natomiast przyjąć, że było ono podtrzymywane, w przekonaniu Sądu Rejonowego nie zostało wykazane tak co do zasady, jak i w zakresie wysokości. P. B. (1) reprezentowany przez pełnomocnika zawodowego nie sprostował wymogowi ustawowemu, wynikającemu z treści art. 6 k.c. Sąd wskazał, że w kontekście tego, co było przedmiotem sprawy, nie zostało dowiedzione, tak co do zasady, jak i w zakresie wysokości, że uczestnik poczynił nakłady na przedmiot współwłasności.

Niezależnie od powyższych ustaleń Sąd wskazał, że nie wpływały one w żaden sposób na rozliczenia między uczestnikami z tytułu zniesienia współwłasności, a w szczególności ich brak. Związane było to z pierwotnym ustaleniem, że obliczona z uwzględnieniem obciążenia hipotecznego wartość nieruchomości nie doprowadziła do ustalenia, że osoba, która przejęła całą nieruchomość winna dokonać jakiegokolwiek spłaty. Sąd I instancji o kosztach postępowania orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. zaznaczając, iż w przedmiotowej sprawie nie stwierdził istnienia okoliczności uzasadniających odstąpienie od zasady ponoszenia przez uczestników kosztów związanych ze swym udziałem w sprawie mimo wniosków stron w tym zakresie, wydaniem orzeczenia w sprawie zainteresowani byli w równym stopniu wszyscy uczestnicy.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł uczestnik postępowania P. B. (1), zaskarżając je w części dotyczącej: zniesienia współwłasności nieruchomości lokalowej nr 4 położonej w S. przy ul. (...) poprzez przyznanie wyłącznej własności wnioskodawczyni U. B. bez obowiązku spłaty w kwocie 100.000 zł na rzecz uczestnika P. B. (1); ustalenia, że wnioskodawczyni poniosła nakłady na przedmiot współwłasności w wysokości 59.961,58 zł na nabycie mieszkania oraz wydatki w kwocie 14.148,00 zł z tytułu spłaty kredytu; nie ustalenia kwot nakładów i wydatków poniesionych przez uczestnika.

Skarżący orzeczeniu temu zarzucił:

1. naruszenie prawa materialnego, a mianowicie:

1) art. 212 § 2 k.c. w zw. z art. 151 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w zw. z § 38 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego poprzez błędną wykładnię i w konsekwencji niewłaściwe zastosowanie polegające na ustaleniu wartości nieruchomości lokalowej położonej w S. przy ul. (...) z uwzględnieniem obciążenia hipoteką zabezpieczającą wiarygodność z tytułu umowy kredytu nr (...), której stroną są uczestnicy postępowania, podczas gdy zasadą jest, że przy zniesieniu współwłasności długi nie podlegają podziałowi;

2) art. 618 § 1 i 3 k.p.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na wadliwym uznaniu, iż w przypadku spłaty długu z tytułu ww. umowy kredytowej przez wnioskodawczynię (na rzecz której przyznano wyłączną własność nieruchomości obciążonej hipoteką), nie będzie ona mogła skutecznie dochodzić roszczeń przeciwko uczestnikowi (jako współdłużnikowi), podczas gdy norma prawna zawarta w przywołanym przepisie nie znajduje zastosowania, ponieważ strony związane są z bankiem węzłem obligacyjnym o charakterze osobistym, jedynie zabezpieczonym rzeczowo, a w konsekwencji brak jest przeszkód dla dochodzenia ewentualnych roszczeń regresowych na zasadach ogólnych także po zapadnięciu prawomocnego postanowienia o zniesieniu współwłasności;

2. naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

1) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, polegające na:

-braku wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego z pominięciem istotnej jego części, tj. zeznań świadków E. F., J. B., M. B. oraz przesłuchania stron postępowania, z których zgodnie wynika, że w okresie poprzedzającym zakup przedmiotowej nieruchomości uczestnik ponownie zamieszkał z rodzicami z zamiarem zaoszczędzenia pieniędzy, a także, że przed zawarciem związku małżeńskiego dysponentem środków pieniężnych narzeczonych była wnioskodawczym, w tym także wynagrodzenia za pracę uczestnika oraz kwoty co najmniej 25.000 zł otrzymanej przez niego od jego rodziców, które także były spożytkowane na przedmiot współwłasności;

-całkowitym pominięciu okoliczności (potwierdzonej przez wnioskodawczynię), że w okresie faktycznej separacji małżonków (od listopada 2012) oraz bezpośrednio po rozwodzie to uczestnik sam opłacał raty przedmiotowego kredytu mieszkaniowego;

-nieznajdującym potwierdzenia w zgromadzonym materiale dowodowym przyjęciu, że wpłacona kwota 59.961,58 zł stanowiła wyłączny nakład wnioskodawczym, podczas gdy w okresie aneksowania umowy kredytowej była ona dysponentką także środków finansowych uczestnika i wpłata była wspólną decyzją stron postępowania;

-wadliwym ustaleniu wydatków wnioskodawczym w kwocie 14.148 zł poniesionych na wspólną nieruchomość ze względu na to, że suma załączonych potwierdzeń przelewów, a także historia wpłat na rachunek kredytu nie daje takiej kwoty;

2) art. 328 § 2 w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na nie wskazaniu w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia dowodów, na których Sąd się oparł, ustalając o poczynionych przez wnioskodawczynię nakładach i wydatkach, jak i przyczyn, dla których odmówił wiarygodności i mocy dowodowej dowodom z zeznań świadków E. F., J. B. oraz M. B. oraz przesłuchania uczestnika na okoliczność poczynionych przez niego nakładów i wydatków na przedmiotową nieruchomość.

Wskazując na powyższe zarzuty skarżący wniósł o zmianę postanowienia w części zaskarżonej poprzez: zniesienie współwłasności przedmiotowej nieruchomości poprzez przyznanie jej na wyłączną własność wnioskodawczyni oraz orzeczenie obowiązku spłaty przez wnioskodawczynię na rzecz uczestnika P. B. (1) kwoty 100.000,00 zł; ustalenie, że uczestnik poniósł nakłady na przedmiot współwłasności w kwocie 60.000 zł oraz wydatki w kwocie 9.000 zł z tytułu spłaty rat kredytu.

W odpowiedzi na apelację U. G. (1) wniosła o jej oddalenie w całości oraz o zasądzenie od uczestnika na jej rzecz kosztów wywołanych niniejszym postępowaniem.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Zainicjowana apelacją instancyjna kontrola zaskarżonego orzeczenia ujawniła potrzebę uchylenia postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, a to z uwagi na nierozpoznanie istoty sprawy.

Na wstępie wskazać należy, że postępowanie apelacyjne, jakkolwiek jest postępowaniem odwoławczym i kontrolnym, to jednakże zachowuje charakter postępowania rozpoznawczego. Oznacza to, że Sąd Odwoławczy ma pełną swobodę jurysdykcyjną, ograniczoną jedynie granicami zaskarżenia. Podkreślić też należy, że Sąd ten nie może poprzestać jedynie na ustosunkowaniu się do zarzutów apelacyjnych. Merytoryczny bowiem charakter orzekania Sądu II instancji polega na tym, że ma on obowiązek poczynić własne ustalenia i ocenić je samodzielnie z punktu widzenia prawa materialnego, a więc dokonać subsumcji. Z tego też względu Sąd ten może, a jeżeli je dostrzeże – powinien, naprawić wszystkie stwierdzone w postępowaniu apelacyjnym naruszenia prawa materialnego popełnione przez Sad I instancji i to niezależnie od tego, czy zostały one podniesione w apelacji, jeśli tylko mieszczą się w granicach zaskarżenia (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13.04.2000 r., III CKN 812/98 i in.).

Granice zaskarżenia w przedmiotowej sprawie wyznaczył w apelacji uczestnik zaskarżając orzeczenie w całości.

W niniejszej sprawie wnioskodawczyni domagała się zniesienia współwłasności lokalu mieszkalnego objętego wnioskiem. Zdaniem wnioskodawczyni własność lokalu winna być jej przyznana bez obowiązku spłat z uwagi na zadłużenie rzeczowe obciążające lokal, przewyższające jego wartość. Uczestnicy byli bowiem zgodni, co do tego, że mieszkanie jest warte 200.000 zł i obciąża je kredyt w wysokości 275.695,50 zł, która to kwota stanowiąca równowartość 79.911,75 CHF, wg kursu NBP na dzień 2 października 2014 r. Nadto sporne nie było, że udział każdego z nich w majątku wspólnym wynosi 1/2.

Uczestnik domagał się jednak stosownej spłaty z tytułu przyznania lokalu na wyłączną własność wnioskodawczyni oraz rozliczenia poczynionych przez niego nakładów na nieruchomości. Wniosek taki zawarł zarówno w odpowiedzi na wniosek, jak i sformułował swe żądanie składając zeznania na rozprawie w dniu 24 czerwca 2014 r.

Rozliczenia nakładów poczynionych przez nią na nieruchomości zażądała również wnioskodawczyni.

Zgodnie z przepisem art. 618 § 1 k.p.c. w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga także spory o prawo żądania zniesienia współwłasności i o prawo własności, jak również wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. Z chwilą wszczęcia postępowania o zniesienie współwłasności odrębne postępowanie w sprawach wymienionych w paragrafie poprzedzającym jest niedopuszczalne. Sprawy będące w toku przekazuje się do dalszego rozpoznania sądowi prowadzącemu postępowanie o zniesienie współwłasności... ( § 2). Po zapadnięciu prawomocnego postanowienia o zniesieniu współwłasności uczestnik nie może dochodzić roszczeń przewidzianych w paragrafie pierwszym, chociażby nie były one zgłoszone w postępowaniu o zniesienie współwłasności ( § 3).

Jak zgodnie podkreśla się w piśmiennictwie, postępowanie o zniesienie współwłasności ma bowiem na celu rozstrzygnięcie o całokształcie stosunków prawnych łączących współwłaścicieli do chwili zniesienia współwłasności. Artykuł 618 § 3 ustanawia prekluzję wyłączającą dochodzenie roszczeń wskazanych w art. 618 § 1 po uprawomocnieniu się postanowienia o zniesieniu współwłasności.

Rozstrzygając sprawę o zniesienie współwłasności Sąd ustala wartość tego majątku i dokonuje jego podziału. Przy szacowaniu rzeczy wspólnej należy co do zasady uwzględnić obciążenie zmieniające rzeczywistą wartość tych składników majątkowych, w szczególności obciążenie o charakterze prawnorzeczowym, za które ponosi odpowiedzialność każdorazowy właściciel nieruchomości, zwłaszcza obciążenie hipoteką i prawami dożywocia. Nie można jednak zapominać, że na obojgu współwłaścicieli po zniesieniu współwłasności nadal ciążyć będzie dług osobisty wobec osoby trzeciej i winno mieć to wpływ na wysokość ewentualnych spłat.

Aby rozstrzygnięcie w przedmiocie zniesienia współwłasności było pełne winno dokonać się w nim również rozliczenie nakładów i wydatków poczynionych z majątku odrębnego (osobistego) współwłaścicieli na rzecz wspólną.

Z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wynika, że Sąd I instancji ustalił, iż wnioskodawczyni poniosła nakład na nabycie przedmiotu współwłasności w wysokości 59.961,58 zł oraz 14.148 zł z tytułu spłaty kredytu. Sąd Rejonowy nie wskazał przy tym, na jakich dowodach oparł się ustalając tę okoliczność faktyczną istotną dla rozstrzygnięcia sprawy, nie dokonał też oceny przedstawionego materiału dowodowego pod kątem jego wiarygodności. Odnosząc się zaś do żądania uczestnika rozliczenia poczynionych przez niego nakładów na nieruchomości, Sąd Rejonowy ograniczył się jedynie do stwierdzenia, że uczestnik nie sprostował wymogowi ustawowemu wynikającemu z treści art. 6 k.c. Stwierdził, że uczestnik nie dowiódł tak co do zasady, jak i co do wysokości, że jakiegokolwiek nakłady na nieruchomości poczynił. Jednocześnie Sąd nie dokonał żadnych ustaleń faktycznych w tym zakresie. W treści uzasadnienia wyroku Sąd Rejonowy w ogóle nie wypowiedział się o zaoferowanym przez uczestnika materiale dowodowym, nie wskazał nawet jakim dowodom przyznał walor wiarygodności, a w jakim zakresie i dlaczego wiarygodności poszczególnym dowodom odmówił. Dotyczy to w szczególności dowodów z zeznań świadków E. F., J. B. oraz M. B.. Sąd Rejonowy nie przeanalizował akcentowanej przez świadków okoliczności faktycznej dotyczącej pożyczki kwoty 20.000 zł od E. F. na cel remontowy mieszkania. Również sama wnioskodawczyni potwierdziła w swoich zeznaniach, że rodzice

uczestnika przekazali na ten cel kwotę 20.000 zł. Sąd Rejonowy rozpoznając sprawę pominął w swoich rozważaniach tę okoliczność faktyczną. Nie przeprowadzając oceny wszystkich zgromadzonych w sprawie dowodów, Sąd Rejonowy jednocześnie stwierdził, że uczestnik nie wykazał zasadności swoich twierdzeń.

Powyższe uniemożliwiło tak apelującemu, jak i Sądowi II instancji weryfikację poczynionych przez Sąd ustaleń w tym zakresie.

Wbrew stanowisku Sądu I instancji, w oparciu o powołane powyżej przepisy prawa, niezależnie od orzeczenia ewentualnych splatach, obowiązkiem Sądu jest również rozstrzygnięcie w przedmiocie rozliczenia nakładów oraz wydatków poniesionych z majątku odrębnego (osobistego) każdego ze współwłaścicieli na rzecz wspólną w granicach zgłoszonych w tym zakresie wniosków. Zaniechanie dokonania tego rozliczenia powoduje, iż strony postępowaniu po jego zakończeniu nie będą mogły już dochodzić tych należności w innym postępowaniu.

Wobec tych mankamentów pierwszoinstancyjnego orzeczenia uznać należy, że Sąd Rejonowy nie rozpoznał istoty sprawy. Pojęcie „istota sprawy” w rozumieniu art. 378 § 2 k.p.c. to materialny aspekt sporu. (...) zaś to rozważenie oraz ocena poddanych przez strony pod osąd żądań i twierdzeń, a w konsekwencji - załatwienie sprawy w sposób merytoryczny lub formalny, w zależności od okoliczności i procesowych uwarunkowań konkretnej sprawy. Rozpoznanie istoty sprawy oznacza więc zbadanie materialnej podstawy żądania pozwu/wniosku oraz merytorycznych zarzutów przeciwnika. Do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi zatem, gdy sąd rozstrzygnął nie o tym, co było przedmiotem sprawy, zaniechał w ogóle zbadania materialnej podstawy żądania, pominął całkowicie merytoryczne zarzuty zgłoszone przez stronę, rozstrzygnął o żądaniu na innej podstawie faktycznej i prawnej niż zgłoszona w pozwie/wniosku, nie uwzględnił wszystkich zarzutów stron dotyczących kwestii faktycznych czy prawnych rzutujących na zasadność roszczenia powoda (postanowienie z dnia 26 listopada 2012 r., III SZ 3/12, Lex nr 1232797). Oceny czy sąd I instancji rozpoznał istotę sprawy dokonuje się na podstawie analizy żądań i przepisów prawa materialnego stanowiących podstawę rozstrzygnięcia, nie zaś na podstawie ewentualnych wad postępowania wyjaśniającego.

Wszystko powyższe powoduje, że nie jest obecnie możliwa kontrola prawidłowości zaskarżonego postanowienia. Uzasadnienie orzeczenia Sądu I instancji uniemożliwia dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia. Dokonanie prawnej kwalifikacji stanu faktycznego jest niemożliwe, gdy nie zostały poczynione ustalenia faktyczne pozwalające na ocenę możliwości jego zastosowania (wyrok z dnia 29 listopada 2002 r., IV CKN 1532/00, LEX nr 78323), a o prawidłowym zastosowaniu prawa materialnego można mówić dopiero wówczas, gdy ustalenia stanowiące podstawę wydania zaskarżonego wyroku pozwalają na ocenę tego zastosowania (postanowienie z dnia 11 marca 2003 r., V CKN 1825/00, Biuletyn SN-Izba Cywilna 2003 nr 12, s. 46).

Zważywszy na ścisły związek roszczenia o zniesienie współwłasności z roszczeniami z tytułu rozliczenia nakładów oraz wydatków poniesionych na rzecz wspólną niemożliwym było jedynie częściowe przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, albowiem tylko w do czasu prawomocnego zakończenia postępowania o zniesienie współwłasności roszczenia takie mogą być skutecznie dochodzone postępowaniu sądowym.

Nie przesądzając przyszłego rozstrzygnięcia w sprawie obowiązkiem Sądu Rejonowego będzie ponowne przeprowadzenie procesu orzeczniczego z uwzględnieniem uwag poczynionych powyżej. W pierwszej kolejności Sąd Rejonowy zobligowany będzie po przeanalizowaniu wszystkich dowodów w sprawie, dokonać oceny zgromadzonego materiału dowodowego z uwzględnieniem reguł art. 233 k.p.c. i na tej podstawie wysnuć prawidłowe ustalenia faktyczne. Proces dochodzenia do nich winien natomiast znaleźć swoje odzwierciedlenie w pisemnych motywach orzeczenia, zgodnych z wymaganiami określonymi w art. 328 k.p.c. Sąd Rejonowy winien wówczas odnosząc się do wszystkich twierdzeń i zarzutów stron dokonać ustalenia wartości rzeczy wspólnej i dokonać jej podziału oraz rozstrzygnąć, w granicach złożonych w tym zakresie wniosków, nie tylko o ustaleniu, ale i rozliczeniu nakładów oraz wydatkach poniesionych na rzecz wspólną z majątków odrębnych stron.

Ponadto Sąd Okręgowy zauważa jeszcze jedną kwestię wynikającą z art. 624 k.p.c., o której Sąd I instancji winien orzec, a która nie znalazła się w treści zaskarżonego orzeczenia. Zgodnie bowiem z ww. przepisem z chwilą uprawomocnienia

się postanowienia przyznającego dotychczasowym współwłaścicielom części lub jednemu z nich całość rzeczy, własność przechodzi na uczestników wskazanych w postanowieniu. Jeżeli w wyniku podziału całość rzeczy albo jej część przypadnie współwłaścicielowi, który nie włada tą rzeczą lub jej częścią, sąd w postanowieniu o zniesieniu współwłasności orzeknie również co do wydania jej przez pozostałych współwłaścicieli, określając stosownie do okoliczności termin wydania. Orzeczenie obowiązku wydania rzeczy jest obligatoryjne, a o obowiązku tym sąd orzeka z urzędu, na co wskazuje sformułowanie "sąd orzeknie", a nie "sąd może orzec". A zatem przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy stosownie do wydanego rozstrzygnięcia winien również zastosować się do art. 624 k.p.c.

W takiej sytuacji Sąd Okręgowy uchylił orzeczenie i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu Szczecin- Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej. Orzeczenie oparte zostało o treść art. 386 § 4 k.p.c. oraz art. 108 § 2 k.p.c.

SSO Marzenna Ernest SSO Zbigniew Ciechanowicz SSO Agnieszka Bednarek-Moraś