

Sygn. akt II CZ 57/17

POSTANOWIENIE

Dnia 18 października 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Maria Szulc (przewodniczący)

SSN Władysław Pawlak (sprawozdawca)

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z wniosku A. M.
przy uczestnictwie D. D. i A. P.
o zniesienie współwłasności nieruchomości,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 18 października 2017 r.,
zażalenia M. M.
na postanowienie Sądu Okręgowego w Ł.
z dnia 15 grudnia 2016 r., sygn. akt III Ca (...),

oddala zażalenie.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 15 grudnia 2016 r. Sąd Okręgowy w Ł. odmówił dopuszczenia M. M. do udziału w sprawie z wniosku A. M. z udziałem D. D. i A. P. o zniesienie współwłasności nieruchomości. W motywach rozstrzygnięcia wskazał, że nie został przez nią wykazany interes prawny w rozumieniu art. 510 § 1 k.p.c., który uzasadniałby przyznanie jej statusu uczestniczki postępowania. Stwierdził, że zniesienie współwłasności przedmiotowej nieruchomości, nie narusza jej praw jako wierzyciela hipotecznego, bowiem wierzyciel hipoteczny może dochodzić zaspokojenia z obciążonej nieruchomości od kogokolwiek, kto stanie się jej właścicielem.

W zażaleniu na to postanowienie M. M. zarzuciła naruszenie art. 510 § 1 i § 2 k.p.c. poprzez błędne uznanie, że zniesienie współwłasności nieruchomości nie narusza jej praw jako wierzyciela hipotecznego oraz nieprawidłowe przyjęcie, iż w toku postępowania nie został wykazany przez nią interes prawny w dopuszczeniu jej do udziału w sprawie w sytuacji, gdy rozstrzygnięcie w przedmiocie zniesienia współwłasności dotyczy bezpośrednio jej praw i może pozbawić ją zabezpieczenia udzielonej przez nią pożyczki. Wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i w konsekwencji dopuszczenie jej do udziału w sprawie oraz o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W judykaturze Sądu Najwyższego dominuje pogląd o dopuszczalności zażalenia na postanowienie Sądu drugiej instancji o odmowie dopuszczenia do udziału w sprawie w charakterze uczestnika (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2013 r., IV CZ 96/13, nie publ., z dnia 17 kwietnia 2015 r., III CZ 16/15, nie publ. i z dnia 25 kwietnia 2017 r., V CZ 32/17, nie publ.). Przyjmuje się, że postanowienie odmawiające dopuszczenia zainteresowanego do udziału w sprawie w postępowaniu nieprocesowym nosi cechy postanowienia dotyczącego istoty tej sprawy, kończącego postępowanie w sprawie w aspekcie podmiotowym – w odniesieniu do osoby zgłaszającej udział w sprawie (zob. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2014 r., III CZP 85/14, OSNC 2015, nr 11, poz. 128).

Postanowieniem z dnia 19 maja 2016 r., sygn. akt III Ns (...), Sąd Rejonowy w Ł. zniósł współwłasność nieruchomości składającej się z działki nr 17/2, o powierzchni 0,3255 ha, położonej w Ł. i objętej księgą wieczystą (...), stanowiącej współwłasność uczestniczki D. D. w 4/6 części i uczestnika A. P. w 2/6 części, w ten sposób, że przyznał tę nieruchomość na wyłączną własność uczestniczce D. D. ze spłatą na rzecz uczestnika A. P. w kwocie 393 853,33 zł.

Apelację wniósł uczestnik A. P., domagając się uchylenia postanowienia Sądu Rejonowego i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie jego zmiany przez przyznanie mu własności przedmiotowej nieruchomości ze

splata na rzecz uczestniczki w kwocie 1.500.000 zł, przy założeniu, że umowa o dożywocie obciążająca tą nieruchomości zostanie przez uczestniczkę i wnioskodawcę A. M. zniesiona. W zarzutach apelacyjnych uczestnik zakwestionował też ustaloną przez Sąd wartość nieruchomości.

Zgodnie z art. 510 § 1 zd. 1 k.p.c. zainteresowanym w sprawie jest każdy, czyich praw dotyczy wynik postępowania, może on wziąć udział w każdym stanie sprawy aż do zakończenia postępowania w drugiej instancji. Jeżeli weźmie udział, staje się uczestnikiem, co wynika z art. 510 § 1 zd. 2 k.p.c.

Wbrew twierdzeniom skarżącej wynik postępowania toczącego się z wniosku A. M. z udziałem D. D. i A. P. o zniesienie współwłasności nieruchomości, zabezpieczonej hipoteką umowną na udziale uczestnika A. P. w kwocie 1.500.000 zł wraz z odsetkami nie narusza praw M. M. jako wierzyciela hipotecznego. Hipoteka jest bowiem zabezpieczeniem rzeczowym na nieruchomości, uprawniającym wierzyciela do dochodzenia zaspokojenia z nieruchomości (z udziału) bez względu na to, czyją stała się własnością i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości, o czym mowa w art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.: Dz. U. z 2017, poz. 1007 ze zm.). Okoliczność zatem, któremu ze współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości przypadła własność całej nieruchomości w wyniku zniesienia jej współwłasności, nie wpływa na sytuację prawną M. M. i nie pozbawia jej zabezpieczenia udzielonej przez nią uczestnikowi A. P. pożyczki. W uzasadnieniu uchwały z dnia 26 listopada 2009 r., III CZP 103/09 (OSNC-ZD 2010, nr 3, poz. 82), Sąd Najwyższy wyjaśnił, że bank jako wierzyciel hipoteczny nie ma interesu prawnego we wzięciu udziału w sprawie o podział majątku wspólnego, jeżeli następuje przyznanie nieruchomości jednemu z małżonków, a umowę kredytu zawarli oboje małżonkowie jako dłużnicy solidarni oraz gdy dochodzi do podziału fizycznego takiej nieruchomości.

Trafnie zatem w zaistniałej sytuacji faktycznej Sąd Okręgowy uznał, że M. M. nie wykazała, by była zainteresowaną w sprawie w rozumieniu art. 510 § 1 zd. 1 k.p.c.

Z przytoczonych względów zażalenie podlegało oddaleniu na podstawie art. 398¹⁴ w zw. z art. 394¹ § 3 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.

aj

r.g.