

POSTANOWIENIE

Dnia 20 stycznia 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Helena Ciepla (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Zbigniew Strus

w sprawie z wniosku M. D.

przy uczestnictwie Z. D.

o podział majątku wspólnego,

po rozpoznania na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 20 stycznia 2005 r.,

kasacji wnioskodawczynie od postanowienia wstępnego Sądu Okręgowego w P. z dnia 23 grudnia 2003 r., sygn. akt II Ca (...),

uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w P. do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w P. postanowieniem z dnia 16 września 2002 r. w sprawie III Ns (...), dokonał podziału majątku wspólnego M. i Z. D. w ten sposób, że nieruchomość budynkową położoną w P. wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu, objętą księgą wieczystą Kw (...) prowadzoną przez tenże Sąd, przyznał na rzecz wnioskodawczynie M. D. i zasądził od niej na rzecz uczestnika spłatę w kwocie 100.350 zł. Jednocześnie nakazał uczestnikowi opuszczenie i wydanie tej nieruchomości wnioskodawczynie w terminie ośmiu miesięcy od dnia otrzymania spłaty.

Z poczynionych ustaleń wynika, że w budynku mieszkalnym możliwe jest tylko pionowe ustanowienie dwóch odrębnych własności lokali, jednakże po wykonaniu szeregu prac adaptacyjnych po sporządzeniu wykonawczych projektów budowlanych.

Wnioskodawczyni nie wyraża zgody na wykonanie prac adaptacyjnych i wnosi o przyznanie nieruchomości na jej własność, natomiast uczestnik wyraża zgodę na zniesienie współwłasności przez ustanowienie odrębnej własności lokali, z tym że nie ma środków finansowych na wykonanie prac adaptacyjnych.

Rozpoznając sprawę na skutek apelacji wnioskodawczyni i uczestnika, Sąd Okręgowy po uzupełnieniu postępowania dowodowego ustalił, że według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest możliwy podział nieruchomości na dwie odrębne i w świetle tak zrekonstruowanego stanu faktycznego postanowieniem wstępnym:

- uznał żądanie zniesienia współwłasności przez wyodrębnienie dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych w budynku objętym współwłasnością za usprawiedliwione co do zasady;

- zobowiązał wnioskodawczynię oraz uczestnika do dokonania – tymczasowo na własny koszt – prac budowlanych i robót adaptacyjnych niezbędnych do wyodrębnienia poszczególnych lokali, szczegółowo opisanych w opinii biegłego, z tym że wnioskodawczyni do wykonania robót koniecznych dla powstania lokalu oznaczonego literą „B”, a uczestnika dla powstania lokalu „A”, a nadto obojga do wspólnego wykonania określonych prac w terminie 6 miesięcznym od uprawomocnienia się postanowienia.

W motywach stwierdził, że Sąd Rejonowy zbyt pochopnie doszedł do wniosku, iż podział fizyczny budynku nie jest możliwy. Odwołując się do opinii biegłego stwierdzającej możliwość usunięcia technicznych przeszkód do podziału budynku przez wykonanie prac adaptacyjnych, oraz do orzecznictwa Sądu Najwyższego, który w podobnych stanach faktycznych dopuszczał nawet możliwość wykonania w tym celu ściany dzielącej budynek na dwa odrębne budynki oraz zaakceptował możliwość wykonania prac adaptacyjnych także wtedy, gdy koszty przekroczą nieco kryteria ekonomicznej opłacalności takiego podziału, Sąd Okręgowy uznał za możliwy podział fizyczny przez wyodrębnienie dwóch samodzielnych lokali przy jednoczesnym nałożeniu, na podstawie art. 11 ust. 2 ustawy o własności lokali, na wnioskodawczynię i uczestnika obowiązku wykonania określonych prac adaptacyjnych tymczasowo na ich koszt.

Wnioskodawczyni w kasacji opartej na podstawach z art. 393¹ pkt. 1 i 2 k.p.c. zarzuciła naruszenie przepisu art. 11 ust. 2 ustawy o własności lokali przez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie oraz naruszenie przepisu art. 318 i 386 w

związku z art. 13 § 2 k.p.c. przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, polegające na przyjęciu, że Sąd odwoławczy może wydać reformatoryjne postanowienie wstępne, które prowadzi do uniemożliwienia stronie zaskarżenia takiego orzeczenia. W konkluzji wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzut naruszenia przepisów procesowych nie może odnieść skutku. Uszło uwagi skarżącej, że przepis art. 318 k.p.c. nie miał w ogóle w sprawie zastosowania. Podstawę wydania zaskarżonego postanowienia wstępnego stanowi bowiem przepis art. 11 ust. 2 ustawy o własności lokali, który samodzielnie i całościowo reguluje przesłanki wydania postanowienia wstępnego przy zniesieniu współwłasności przez ustanowienie odrębnej własności lokali.

Nie można natomiast odmówić słuszności zarzutowi naruszenia przepisu art. 11 ust. 2 powołanej ustawy, aczkolwiek nie w pełnym zakresie z przyczyn przytoczonych w kasacji. Stosownie do tego przepisu, jeżeli w sprawie o zniesienie współwłasności uczynienie zadość przesłance samodzielności lokali wymaga wykonania robót adaptacyjnych, sąd może w postanowieniu wstępnym, uznającym żądanie ustanowienia odrębnej własności w zasadzie za usprawiedliwione, upoważnić zainteresowanego uczestnika postępowania do ich wykonania tymczasowo na jego koszt. W razie sprzeciwu innych uczestników, sąd może – w postanowieniu wstępnym lub w odrębnym – nałożyć na uczestników odpowiednie nakazy lub zakazy zależnie od okoliczności sprawy.

Uwzględniając te okoliczności, w tym konsekwentne stanowiska współwłaścicieli co do sposobu wyjścia z niepodzielności, należy aprobować co do zasady pogląd Sądu Okręgowego, że najwłaściwszym sposobem jest zniesienie współwłasności przez ustanowienie odrębnej własności lokali i skarżąca nie może skutecznie zwalczać w tym zakresie trafności rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego. Wbrew jej stanowisku Sąd Okręgowy był uprawniony, korzystając z procesowych kompetencji rozpoznawczych, do wydania postanowienia wstępnego. Przy trójinstancyjnym postępowaniu sądowym, postępowanie przed sądem odwoławczym jest bowiem dalszym ciągiem merytorycznego rozpoznania sprawy, co upoważnia ten Sąd do wydania takiego postanowienia, które podlega zaskarżeniu kasacją, jest to bowiem postanowienie kończące postępowanie w tej części, w której rozstrzyga sprawę co do zasady (por.

orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 16 kwietnia 1997 r., II CKN 106/97, OSNC 1997/11/170).

Nie rozważył jednak Sąd Okręgowy dostatecznie realnej możliwości wykonania przez uczestników nałożonego na nich obowiązku wykonania robót adaptacyjnych. Jak bowiem wynika z poczynionych ustaleń, które nie zostały podważone w kasacji i z tego względu nie mogą podlegać weryfikacji w postępowaniu kasacyjnym, wnioskodawczyni ma oszczędności w wysokości około 100.000 zł, zatem w konfrontacji z treścią uzasadnienia nie może się utrzymać jej zarzut kasacyjny, że z wielkim trudem i wyrzeczeniami mogłaby ponieść koszty prac adaptacyjnych. Natomiast ustalona sytuacja materialna i zdrowotna uczestnika, czyni nierealnym poniesienie przez niego kosztów robót adaptacyjnych, skoro nie ma on żadnych oszczędności i utrzymuje się z renty w kwocie 672 zł. W tej sytuacji należało rozważyć, czy okoliczności sprawy nie wymagały jednoczesnego upoważnienia wnioskodawczyni do wykonania tych robót w lokalu oznaczonym literą „A” na koszt uczestnika. Nałożenie bowiem na uczestników zgodnie z art. 11 ust. 2 ustawy o własności lokali obowiązku wykonania prac adaptacyjnych koniecznych do wyodrębnienia samodzielnych lokali, wchodzi w rachubę tylko przy realnej możliwości wykonania przez nich tych prac. W przeciwnym razie orzeczenie nie będzie wykonalne.

Z tych względów zaskarżone orzeczenie uchylono i przekazano sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania (art. 393¹³ k.p.c.).