

POSTANOWIENIE

Dnia 1 kwietnia 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Barbara Myszka

w sprawie z wniosku Wandy S.- Ł. i Stanisława O. – Ł.

przy uczestnictwie: Jolanty O., Elizy K.-S., Andrzeja

S. i Konserwatora Zabytków w K.

o zniesienie współwłasności,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 1 kwietnia 2011 r.,

zażalenia uczestniczki Jolanty O.

na postanowienie Sądu Okręgowego

z dnia 3 stycznia 2011 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie w części odrzucającej
skargę o wznowienie postępowania (punkt 1), pozostawiając
rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego Sądowi
Okręgowemu w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie.**

Uzasadnienie

W dniu 23 grudnia 2010 r. uczestniczka postępowania Jolanta O. wniosła skargę o wznowienie postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem Sądu Okręgowego z dnia 2 lipca 2009 r.,

Jako podstawę wznowienia postępowania wskazała art. 403 § 2 k.p.c., podnosząc, że po zakończeniu postępowania uzyskała wiadomości o nowych faktach i dowodach, które mogły mieć wpływ na wynik sprawy, a których nie mogła wcześniej powołać. W załączeniu przedłożyła opracowanie pochodzące z Pracowni Badań Zabytków Architektury dr inż. arch. M. M. Ł. z dnia 1 grudnia 2010 r. zatytułowane: „Wstępne wyniki badań architektonicznych zachodniej części kondygnacji podziemnej domu przy ul. G. [...] w K.”, z którego wynikać ma, że na skutek prac archeologicznych podjętych w listopadzie 2010 roku, polegających na przekuciu istniejących posadzek w północno-zachodnim pomieszczeniu, stwierdzono istnienie pod nimi dwóch pomieszczeń piwnicznych o łącznej pow. 16,5 m².

Postanowieniem z dnia 3 stycznia 2011 r. Sąd Okręgowy odrzucił skargę o wznowienie postępowania; zarządził zwrot wniosku o udzielenie zabezpieczenia; wstrzymał wykonanie punktu IX postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 8 marca 2005 r., oraz oddalił w pozostałej części wniosek o wstrzymanie wykonalności i skuteczności zaskarżonego postanowienia. W ocenie Sądu Okręgowego, argumenty przytoczone w skardze o wznowienie postępowania nie uprawdopodobniają istnienia ustawowej przesłanki wznowienia postępowania. Skarżąca nie uprawdopodobniła, aby powoływane przez nią nowe fakty i dowody mogły mieć wpływ na wynik postępowania, a także, aby były to fakty i dowody, które istniały już w toku postępowania zakończonego zaskarżonym postanowieniem, lecz z których nie mogła ona skorzystać. Powołany przez skarżącą dowód w postaci „Wstępnych wyników badań architektonicznych zachodniej części kondygnacji podziemnej domu przy ul. G. [...] w K.” nie stanowi ani dokumentu urzędowego, ani prywatnego, a data jego sporządzenia wskazuje, że „dowód” ten powstał już po prawomocnym zakończeniu postępowania. Ponadto, wbrew twierdzeniom skarżącej, odkryte piwnice nie istniały jako pomieszczenia,

które mogły być komukolwiek przyznane już w toku postępowania zakończonego postanowieniem z dnia 2 lipca 2009 r. Powierzchnie tych piwnic były niedostępne, nie stanowiąc ani lokalu mieszkalnego, ani lokalu o innym przeznaczeniu w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Dopiero po adaptacji, tj. wykuciu otworu w stropie – co miało miejsce po wydaniu postanowienia kończącego postępowanie - powstały dodatkowe, wcześniej nie istniejące pomieszczenia. Istnienie tych pomieszczeń nie miałoby wpływu na wynik sprawy, w szczególności podział istniejących lokali pomiędzy współwłaścicielami nieruchomości, wzajemne rozliczenia z tytułu dopłat, jak i pobranych pożytków oraz na określenie udziałów w nieruchomości wspólnej związanych z własnością wyodrębnionych lokali. Skoro bowiem nie zostały one wyodrębnione jako samodzielne lokale, to ich obecny stan prawny jest tożsamy ze stanem prawnym części nieruchomości wchodzących w skład nieruchomości wspólnej.

Na powyższe postanowienie zażalenie wniosła uczestniczka Jolanta O., zarzucając naruszenie art. 403 § 2, art. 410 § 1 k.p.c. oraz art. 46, 47, 48 i 143 k.c. Skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu. Zażalenie, w części wykraczającej poza rozstrzygnięcie zawarte w punkcie pierwszym postanowienia o odrzuceniu skargi o wznowienie postępowania, zostało prawomocnie odrzucone.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Możliwość wznowienia postępowania na podstawie art. 403 § 2 k.p.c. jest uzależniona od zaistnienia łącznie trzech przesłanek: wykrycia po uprawomocnieniu się wyroku nowych okoliczności faktycznych lub środków dowodowych, które istniały w toku postępowania, ale nie zostały w nim powołane, możliwości ich wpływu na wynik sprawy oraz niemożności skorzystania z nich przez stronę w poprzednim postępowaniu. Określona w art. 403 § 2 k.p.c. podstawa skargi o wznowienie postępowania nie zachodzi, jeżeli w poprzednim postępowaniu prawomocnie zakończonym istniała obiektywna możliwość powołania się na okoliczności faktyczne lub środki dowodowe, a zaniechanie strony w tym przedmiocie było następstwem jej zaniedbań, opieszałości, zapomnienia czy błędnej oceny potrzeby ich powołania. Innymi słowy, podstawą wznowienia postępowania, o której mowa w art. 403 § 2 k.p.c., mogą być jedynie takie

okoliczności faktyczne lub środki dowodowe, które nie tylko nie zostały ujawnione w poprzednim postępowaniu, ale w czasie jego trwania, dla strony skarżącej miały charakter „nieujawnialny” – strona nie miała do nich dostępu i nie musiała ich znać.

Według art. 403 § 2 k.p.c., podstawą wznowienia mogą być okoliczności faktyczne lub środki dowodowe. Oznacza to, że podstawa wznowienia może opierać się zarówno na wykryciu nieznanych stronie okoliczności faktycznych i środków dowodowych, jak również samych okoliczności faktycznych albo środków dowodowych, które mogły mieć wpływ na wynik sprawy, a z których strona nie mogła skorzystać w poprzednim postępowaniu. Jeżeli strona powołuje się na okoliczności faktyczne, które istniały jeszcze przed zakończeniem postępowania, a których nie знаła, dla ich wykazania może powołać się zarówno na dowody, które powstały przed zakończeniem postępowania, a wówczas stronie nieznane, jak również na dowody, które powstały już po prawomocnym zakończeniu postępowania

Podstawy wznowienia określone w art. 403 § 2 k.p.c. mają także zastosowanie w postępowaniu nieprocesowym poprzez art. 13 § 2 k.p.c., jeżeli postanowienie kończące postępowanie w sprawie nie może być zmienione lub uchylone (art. 524 § 1 k.p.c.).

Błędna była ocena Sądu Okręgowego, że skarga o wznowienie postępowania nie jest oparta na ustawowej podstawie wznowienia określonej w art. 403 § 2 k.p.c. Jest rzeczą oczywistą, że opracowanie, na które powołała się skarżąca, powstało już po prawomocnym zakończeniu postępowania, a w konsekwencji nie jest to środek dowodowy, o którym mowa w art. 403 § 2 k.p.c. Uczestniczka Jolanta O. w skardze o wznowienie postępowania powoływała się jednak nie tylko na nowe dowody, ale również na odkrycie piwnic w domu przy ul. G. [...] w K., a zatem - w rozumieniu art. 403 § 2 k.p.c. - na nową okoliczność faktyczną, z której nie mogła skorzystać w poprzednim postępowaniu z tego względu, że jej nie znała i z uwagi na charakter tej okoliczności znać nie mogła. Jak wynika ze skargi o wznowienie postępowania, wiadomość o tej okoliczności skarżąca powzięła dopiero ze sporządzonego w dniu 1 grudnia 2010 r. opracowania zatytułowanego „Wstępne wyniki badań architektonicznych zachodniej części kondygnacji podziemnej domu przy ul. G. [...] w K.” Opracowanie to należy

także postrzegać jako środek do uprawdopodobnienia twierdzenia uczestniczki Jolanty O., że w trakcie trwania postępowania, zakończonego postanowieniem zaskarżonym skargą o wznowienie postępowania, istniały okoliczności faktyczne – dodatkowe pomieszczenia piwniczne w budynku posadowionym na nieruchomości będącej przedmiotem podziału - których uczestniczka nie знаła i nie mogła powołać w tym postępowaniu. Ponadto opracowanie to uprawdopodobnia zachowanie przez uczestniczkę terminu do wniesienia skargi o wznowienie postępowania.

Błędne jest stanowisko Sądu Okręgowego, że powołana przez uczestniczkę okoliczność faktyczna nie mogłaby mieć wpływu na wynik sprawy. Należy bowiem uwzględnić, że zaskarżone skargą o wznowienie postępowania orzeczenie dotyczyło zniesienia współwłasności nieruchomości, w granicach określonych art. 46 § 1 i art. 143 k.c. Niewątpliwie odkryte pomieszczenia piwniczne, przy uwzględnieniu norm zawartych w art. 47 § 2 i art. 48 k.c., stanowią część składową nieruchomości, która podlegałaby podziałowi łącznie z tymi pomieszczeniami. Możliwość wpływu podniesionej w skardze okoliczności faktycznej na wynik sprawy nie wyłącza to, że odkryte pomieszczenia piwniczne w chwili zakończenia postępowania, ze względu na brak do nich dostępu, nie stanowiły ani lokalu mieszkalnego, ani lokalu o innym przeznaczeniu w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (jedn. tekst: Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.). Zgodnie bowiem z art. 11 ust. 2 tej ustawy, 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. Oznacza to, że odkryte pomieszczenia piwniczne w takim stanie jak były przed zakończeniem postępowania mogły mieć wpływ na wynik sprawy, gdyż po przeprowadzeniu niezbędnych robót adaptacyjnych mogły powiększyć powierzchnię wspólną nieruchomości, jak również stanowić część składową jednego z wydzielanych w tym postępowaniu samodzielnych lokali mieszkalnych. Wówczas mogłoby to mieć wpływ także na rozliczenia pomiędzy uczestnikami postępowania w związku z podziałem nieruchomości przez wyodrębnienie samodzielnych lokali mieszkalnych

i użytkowych, jak również określenie wysokości udziałów właścicieli wydzielonych samodzielnych lokali w nieruchomości wspólnej.

Uwzględniając powyższe, Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁶ w zw. z art. 394¹ § 3 i art. 13 § 2 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie w części odrzucającej skargę o wznowienie postępowania. O kosztach postępowania zażaleniowego orzeczono na podstawie art. 108 § 2 w zw. z art. 398²¹, art. 394¹ § 3 i art. 13 § 2 k.p.c.