

POSTANOWIENIE

Dnia 29 czerwca 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Barbara Myszka (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Jan Górowski

SSN Elżbieta Skowrońska-Bocian

w sprawie ze skargi uczestnika postępowania J.P.

o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego postanowienia

Sądu Rejonowego w T.

z dnia 6 maja 2005 r., sygn. akt [...]

w sprawie z wniosku R.S.

przy uczestnictwie J.P. i M.P.

o zniesienie współwłasności,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 29 czerwca 2006 r.,

odrzuca skargę.

Uzasadnienie

J.P. wnosił o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w T. z dnia 6 maja 2005 r., którym Sąd ten zniósł współwłasność nieruchomości o obszarze 0.01.97 ha położonej w T., objętej księgą wieczystą nr [...] w ten sposób, że ustanowił odrębną własność czterech lokali użytkowych usytuowanych w budynku znajdującym się na wspomnianej nieruchomości (lokalu nr 1 o powierzchni 39,2 m², lokalu nr 2 o pow. 84,8 m², lokalu nr 3 o pow. 71,30 m² i lokalu nr 4 o pow. 89,20 m²), bliżej opisanych w opinii biegłego stanowiącej integralną część postanowienia, przyznał lokale nr 1 i 3 na własność R.S., a lokale nr 2 i 4 – J. i M. małż. P., zobowiązał R.S. oraz J. i M. małż. P. do zamontowania drzwi do oznaczonych pomieszczeń, a J. i M. małż. P. do wykonania ponadto ścianki na parterze budynku po śladzie granicy geodezyjnej działki, ustalił, że właścicielom wyodrębnionych lokali użytkowych będą przypadały udziały w gruncie i częściach wspólnych budynku w wysokości: właścicielowi lokalu nr 1 – 392/2845, lokalu nr 2 – 848/2845, lokalu nr 3 – 713/2845, a nr 4 – 892/2845, i zasądził od R.S. na rzecz J. i M. małż. P. tytułem wyrównania wartości udziałów kwotę 13 300 zł płatną w terminie sześciu miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia.

Skarżący zarzucił, że postanowienie to narusza przepisy: art. 3 ust. 1 – 4, art. 5 ust. 1, art. 7 ust. 1 i art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (jedn. tekst: Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm. – dalej: „u.w.lok.”), art. 140 i art. 211 k.c., art. 621 i art. 622 § 1 k.p.c., a także art. 21 i art. 64 Konstytucji. Wyjaśnił przy tym, że nie skorzystał z możliwości jego zaskarżenia w toku instancji, gdyż ze względu na dużą ilość spraw, które musiał wykonać w tym samym czasie, nie był w stanie zgromadzić wszystkich niezbędnych dokumentów. Nawiązując do wymagania określonego w art. 424⁵ § 1 pkt 4 k.p.c. twierdził, że przez wydanie zaskarżonego postanowienia została mu wyrządzona szkoda w kwocie 34 313, 06 zł, ponieważ nie zawiera ono żadnego odniesienia do pomieszczeń na parterze budynku o powierzchni 46,7 m², stanowiących korytarz i klatkę schodową, oraz na piętrze o powierzchni 17 m², łącznie do pomieszczeń o powierzchni 63,7 m². Żaden

z dotychczasowych współwłaścicieli nie ma zatem prawa do lokali o pow. 46,7 m² na parterze, ani do pomieszczenia o pow. 17 m² na piętrze, są to tym samym pomieszczenia niczyje. Przyjmując za podstawę wyceny opinię biegłego D.A. skarżący wywodził, że wydanie zaskarżonego postanowienia spowodowało szkodę w wysokości 51 469,60 zł (tj. 63, 7 m² x 808 zł), w tym po jego stronie – w wysokości co najmniej 34 313,06 zł.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Jedną z przesłanek dopuszczalności skargi o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia jest istnienie szkody w chwili wnoszenia skargi. Z tej przyczyny do wymagań konstrukcyjnych skargi należy, zgodnie z art. 424⁵ § 1 pkt 4 k.p.c., m.in. uprawdopodobnienie wyrządzenia szkody, spowodowanej przez wydanie orzeczenia, którego skarga dotyczy. Spełnienie omawianego wymagania polega na złożeniu przez skarżącego oświadczenia, że szkoda wystąpiła – ze wskazaniem jej rodzaju i rozmiaru – oraz uwiarygodnieniu tego oświadczenia, co nastąpi wtedy, gdy twierdzenie zostanie uzasadnione na tyle, że będzie można uznać je za prawdziwe (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 11 sierpnia 2005 r., III CNP 4/05, OSNC 2006, nr 1, poz. 16 oraz z dnia 18 stycznia 2006 r., III CNP 22/05, OSNC 2006, nr 6, poz. 111).

Skarżący, dla spełnienia wymagania określonego w art. 424⁵ § 1 pkt 4 k.p.c., podniósł, że w treści zaskarżonego postanowienia brak nawiązania do pomieszczeń na parterze budynku o pow. 46,7 m² i oraz do pomieszczenia na piętrze o pow. 17 m². Z opinii biegłego przyjętej przez Sąd Rejonowy za podstawę postanowienia i stanowiącej jego integralną część wynika, że skarżącemu chodzi o holl o pow. 30, 2 m², klatkę schodową o pow. 8,5 m² oraz wiatrołap o pow. 8 m², natomiast na piętrze o klatkę schodową o pow. 17 m² (łącznie 63,7 m²).

Sąd Rejonowy w sentencji postanowienia w sposób wyraźny nie wymienił wprawdzie hollu, klatek schodowych oraz wiatrołapu o łącznej powierzchni 63,7 m², niemniej w punktach XII – XV określił udziały przypadające właścicielom wyodrębnionych lokali w częściach wspólnych budynku. W tej sytuacji za błędny uznać trzeba pogląd, że holl, klatki schodowe i wiatrołap są niczyje. Nie ulega wątpliwości, że niektóre elementy budynku, takie jak fundamenty, ściany

nośne, dach, klatki schodowe, windy, instalacje wodne, ogrzewcze, elektryczne, strych itp. służą do użytku ogółu właścicieli lokali w związku z czym z chwilą ustanowienia odrębnej własności lokali stają się przedmiotem współwłasności. (zob. art. 3 ust. 2 u.w.lok.). Jest zatem oczywiste, że – wbrew odmiennym zapatrywaniom skarżącego – obie klatki schodowe, holl oraz wiatrołap o łącznej powierzchni 63,7 m² stanowią współwłasność właścicieli wyodrębnionych lokali w częściach wskazanych w punktach XII – XV zaskarżonego postanowienia. Zachodzą tym samym podstawy, by stwierdzić, że szkoda, która – w ocenie skarżącego – została mu wyrządzona przez wydanie zaskarżonego postanowienia, jest szkodą fikcyjną. Oznacza to, że skarżący nie spełnił wymagania przewidzianego w art. 424⁵ § 1 pkt 4 k.p.c.

Zgodnie z art. 424¹ § 1 k.p.c., przesłanką dopuszczalności skargi o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia jest wykorzystanie przez stronę przysługujących jej środków prawnych. Wyjątek od tej zasady przewiduje art. 424¹ § 2 k.p.c., który w sytuacji, gdy strona nie skorzystała z przysługujących jej środków prawnych, uzależnia dopuszczalność skargi od kumulatywnego spełnienia dwóch przesłanek: istnienia wyjątkowego wypadku oraz występowania niezgodności z prawem o kwalifikowanym charakterze, wynikającej z naruszenia podstawowych zasad porządku prawnego lub konstytucyjnych wolności albo praw człowieka i obywatela.

Co się tyczy wyjątkowego wypadku, o którym mowa w art. 424¹ § 2 k.p.c., Sąd Najwyższy wyjaśnił, że za wypadek taki można uznać – przykładowo – nie skorzystanie przez stronę z przysługującego jej środka zaskarżenia z powodu ciężkiej choroby, katastrofy, klęski żywiołowej lub błędnej informacji udzielonej przez pracownika sądu (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 lutego 2006 r., I CNP 4/06, OSNC 2006, nr 6, poz. 113).

Wskazane przez skarżącego przyczyny nie skorzystania z przysługującego mu prawa wniesienia apelacji od zaskarżonego postanowienia nie pozwalają na stwierdzenie, że nastąpiło to w okolicznościach, które można by uznać za wyjątkowy wypadek w rozumieniu art. 424¹ § 2 k.p.c.

Skoro skarżący nie uprawdopodobnił szkody, ani nie wykazał, że zachodzi wyjątkowy wypadek w rozumieniu art. 424¹ § 2 k.p.c., wniesiona skarga ulegała odrzuceniu.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 424⁸ § 1 i 2 k.p.c. postanowił, jak w sentencji.