

POSTANOWIENIE

Dnia 17 marca 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marian Kocon (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

SSN Antoni Górski

w sprawie z wniosku B. N.
przy uczestnictwie D. N., M. N. i E. N.
o zniesienie współwłasności nieruchomości,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 17 marca 2011 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w L.
z dnia 25 lutego 2010 r.,

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

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w L. postanowieniem z dnia 17 lipca 2009 r. zniósł współwłasność bliżej określonej nieruchomości oznaczonej jako działka nr 8 w ten sposób, że wydzielił z niej dwie nieruchomości oznaczone jako działki nr 8/1 i 8/2 oraz nakazał uczestnikowi postępowania D. N. wydanie wnioskodawcy B. N. dwóch pomieszczeń usytuowanych na pierwszym piętrze budynku mieszkalnego posadowionego na działce nr 8/2.

Sąd Okręgowy w L. postanowieniem z dnia 25 lutego 2010 r. uchylił powyższe postanowienie, i wniosek odrzucił. Uznał, że postępowanie przed Sądem Rejonowym zostało dotknięte nieważnością (art. 379 pkt 3 k.p.c.), albowiem już postanowieniem Sądu Rejonowego z dnia 25 stycznia 1991 r. zniesiono współwłasność objętej wnioskiem działki. Postanowieniem tym bowiem połowa tej działki od strony zachodniej, o pow. 0,47 ha, została przyznana na wyłączną własność M. N., a druga jej połowa od strony wschodniej, o pow. 0,47 ha, na której znajduje się siedlisko, W. N.

Skarga kasacyjna wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego – oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. – zawiera zarzut naruszenia art. 46 k.c., a także art. 233, 621, 624, 365 § 1, 379 pkt 3 k.p.c., i zmierza do uchylenia tego postanowienia oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Istota zarzutów skargi kasacyjnej sprowadza się do twierdzenia, że następstwem zupełnego pominięcia w sentencji postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 25 stycznia 1991 r. planu podziału geodety, sporządzonego według zasad wskazanych w art. 621 k.p.c., orzeczenie to nie wywołało skutków materialnoprawnych przewidzianych w art. 624 k.p.c. Inaczej mówiąc, w wyniku tego orzeczenia nie doszło do podziału działki nr 8 na odrębne przedmioty własności.

Postanowienie, w którym sąd orzeka o zniesieniu współwłasności ma charakter konstytutywny (art. 624 k.p.c.). Uchyła ono dotychczasowe uprawnienia

przysługujące współwłaścicielom na podstawie stosunku współwłasności, a jednocześnie tworzy dla nich nowe prawa. Oznacza to, że jeżeli w postanowieniu znoszącym współwłasność sąd orzeknie, w celu wyjścia z niepodzielności, podział fizyczny wspólnej nieruchomości, to przyznaje on jednocześnie poszczególnym współwłaścicielom własność określonych jej części powstałych z podziału.

Stosownie do art. 621 k.p.c. integralną część sentencji postanowienia o zniesieniu współwłasności nieruchomości, którym sąd przyznaje dotychczasowym współwłaścicielom wydzielone jej części na własność, stanowi plan podziału sporządzony według zasad obowiązujących przy oznaczeniu nieruchomości w księgach wieczystych. Nie budzi zatem wątpliwości, że niezamieszczenie w sentencji postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 25 stycznia 1991 r. planu projektowanego podziału działki nr 8 uniemożliwia w odniesieniu do tej nieruchomości wykonanie tego postanowienia.

Sąd Okręgowy dostrzegł wprawdzie wskazaną wadliwość postanowienia z dnia 25 stycznia 1991 r., niemniej jednak uznał, że na skutek tego postanowienia doszło do podziału działki nr 8 na odrębne nieruchomości, bez skonkretyzowanych granic. Założył przy tym, jak można mniemać, że według art. 152 k.c. właściciele tych nieruchomości mają obowiązek współdziałania przy ich rozgraniczeniu. W razie zaś, gdyby jeden z nich uchylał się od obowiązku współdziałania przy dobrowolnym rozgraniczeniu, drugiemu będzie przysługiwało żądanie rozgraniczenia w rozumieniu art. 153 k.c. oraz prawa geodezyjnego i kartograficznego (tekst jedn.: Dz. U. 2005, Nr 240, poz. 2027 ze zm.).

Ze stanowiskiem tym nie sposób się zgodzić, gdyż zarówno do wyodrębnienia geodezyjnego, jak i prawnego dotychczasowej nieruchomości dochodzi dopiero na podstawie prawomocnego postanowienia sądu przyznającego dotychczasowym współwłaścicielom części nieruchomości lub jednemu z nich jej całość (art. 624 k.p.c.). Orzeczenie to stanowi podstawę wprowadzenia do zasobu państwowego i geodezyjnego podziału dotychczasowej nieruchomości oraz wyodrębnienia geodezyjnego i prawnego wchodzących w jej skład działek. Oznacza to, że sądowe zniesienie współwłasności nieruchomości z pełnym pominięciem planu podziału geodety, sporządzonym według zasad

wskazanych w art. 621 k.p.c. sprawia, iż wykonanie takiego orzeczenia nie jest możliwe, gdyż nie wywołuje ono także żadnych skutków przewidzianych w art. 624 k.p.c. Podzielić zatem należało stanowisko skarżącego, że na skutek określonej wadliwości postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 25 stycznia 1991 r. nie doszło do sądowego zniesienia współwłasności działki nr 8 przez podział na odrębne przedmioty własności.

Skoro Sąd Okręgowy wyszedł z odmiennych założeń, zaskarżone postanowienie nie mogło się ostać. Z tych przyczyn Sąd Najwyższy orzekł, jak w postanowieniu.