

POSTANOWIENIE

5 sierpnia 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Agnieszka Góra-Błaszczkowska

na posiedzeniu niejawnym 5 sierpnia 2024 r. w Warszawie

w sprawie z wniosku A. W. i M. W.

z udziałem D. P. i H. J.

o zniesienie współwłasności nieruchomości,

na skutek skarg kasacyjnych D. P. i H. J.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Słupsku

z 22 grudnia 2022 r., IV Ca 226/22,

- 1. odmawia przyjęcia do rozpoznania obu skarg kasacyjnych;**
- 2. orzeka, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.**

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Chojnicach postanowieniem z dnia 24 stycznia 2022 r. zniósł współwłasność nieruchomości położonej w C. o wartości 1 718 600 zł i przyznał ją w całości na własność uczestnikom D. P. i H. J. mając na uwadze to, iż od wielu lat przedmiotowa nieruchomość jest ich centrum życiowym i zawodowym. Sąd Rejonowy ustalił, że uczestnicy postępowania D. P. i H. J. ponieśli nakłady na powyższą nieruchomość zwiększające jej wartość o kwotę 355 203 zł; ustalił, że wnioskodawcy M. W. i A. W. ponieśli nakłady na powyższą nieruchomość zwiększające jej wartość o kwotę 1 255 697 zł i z tego tytułu zasądził od uczestnika postępowania D. P. solidarnie na rzecz wnioskodawców M. W. i A. W. kwotę 1 255

697 zł, płatną w trzech ratach; ustalił, że wnioskodawcy M. W. i A. W. ponieśli nakłady konieczne na nieruchomość w kwocie 7 100 zł i z tego tytułu zasądził solidarnie na rzecz wnioskodawców M. W. i A. W.: od uczestnika postępowania D. J. kwotę 3 372,50 zł, od uczestniczki postępowania H. J. kwotę 177,50 zł, i oddalił w pozostałym zakresie żądanie wnioskodawców zawarte w pozwie w połączonej sprawie I C 523/18; zasądził od uczestnika postępowania D. P. solidarnie na rzecz wnioskodawców M. W. i A. W. kwotę 5 385 zł tytułem spłaty udziału wnioskodawców w prawie własności nieruchomości; zasądził od uczestniczki postępowania H. J. solidarnie na rzecz wnioskodawców M. W. i A. W. kwotę 48 465 zł tytułem spłaty udziału wnioskodawców w prawie własności nieruchomości; zobowiązał wnioskodawców M. W. i A. W. do wydania uczestnikom postępowania D. P. i H. J. opisanej w pkt I nieruchomości w terminie 4 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia; zasądził od uczestniczki postępowania H. J. solidarnie na rzecz wnioskodawców M. W. i A. W. kwotę 15 300 zł tytułem odszkodowania za korzystanie z nieruchomości ponad przysługujący jej udział i oddalił w pozostałym zakresie żądanie wnioskodawców o zasądzenie tego odszkodowania oraz orzekł o kosztach procesu.

Postanowieniem z 22 grudnia 2022 r. Sąd Okręgowy w Słupsku zmienił zaskarżone postanowienie w całości w ten sposób, że zniósł pomiędzy wnioskodawcami, M. W. i A. W. a uczestnikami postępowania, D. P. i H. J. współwłasność nieruchomości położonej w C. o wartości 1 718 600 zł w ten sposób, że nieruchomość tę w całości przyznał M. W. i A. W. na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej; ustalił, że wnioskodawcy M. W. i A. W. poczynili na nieruchomość wspólną nakłady o wartości 1 255 697 zł; ustalił, że uczestnik postępowania D. P. poczynił na nieruchomość wspólną nakłady o wartości 355 203 zł; zasądził od wnioskodawców M. W. i A. W. solidarnie na rzecz uczestnika postępowania D. P. kwotę 385 907,85 zł tytułem spłaty udziału uczestnika postępowania w nieruchomości wspólnej - w terminie do dnia 31 marca 2023 r. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie opóźnienia w płatności powyższej kwoty; zasądził od wnioskodawców M. W. i A. W. solidarnie na rzecz uczestniczki postępowania H. J. kwotę 23 145,15 zł tytułem spłaty udziału uczestniczki postępowania w nieruchomości wspólnej - w terminie do dnia 31

marca 2023 r. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie opóźnienia w płatności powyższej kwoty; ustalił, że wnioskodawcy M. W. i A. W. ponieśli na nieruchomość wspólną nakłady konieczne w kwocie 7 100 zł i z tego tytułu zasądził solidarnie na rzecz wnioskodawców M. W. i A. W.: od uczestnika postępowania D. P. kwotę 3 372,50 zł oraz od uczestniczki postępowania H. J. kwotę 177,50 zł; zobowiązał uczestników postępowania D. P. i H. J. do wydania wnioskodawcom M. W. i A. W. opisaną w punkcie I sentencji nieruchomość w terminie do dnia 30 czerwca 2023 r.; zasądził od uczestniczki postępowania, H. J. na rzecz wnioskodawców M. W. i A. W. solidarnie kwotę 19 300 zł (dziewiętnaście tysięcy trzysta złotych) tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości wspólnej ponad jej udział i oddalił w pozostałym zakresie żądanie wnioskodawców o zasądzenie odszkodowania; orzekł o kosztach procesu oraz postępowania apelacyjnego.

H. J. i D. P., na zasadzie art. 519 §1 k.p.c., zaskarżyli powyższe postanowienie w części tj. w punkcie I, IV, V oraz VII. Skarżący wniesli o przyjęcie skargi kasacyjnej jako oczywiście uzasadnionej, podnosząc, że w niniejszej sprawie konieczne jest rozważenie kwestii:

1) pojęcia „*stosownie do okoliczności*” zawartego w przepisie art. 212 § 2 k.c., które jest zwrotem nieostrym i zasadnym byłoby dokonanie wykładni tego pojęcia w oparciu o niniejszą sprawę. Jakimi kategoriami wartości winien kierować się sąd w pierwszej kolejności przy rozstrzygnięciu jakiej osobie przyznać nieruchomość w oparciu o art. 212 § 2 k.c.?

2) czy w świetle dyspozycji przepisu art. 212 § 2 k.c. zdolność do spłaty pozostałych współwłaścicieli oraz dysproporcja w wysokości nakładów na nieruchomość mają zasadnicze znaczenie czy też inne okoliczności niematerialne mają pierwszeństwo (jak wieloletnie zamieszkiwanie wspólnie z małoletnimi dziećmi i prowadzenie działalności gospodarczej, własna praca fizyczna przy budowie nieruchomości)?

W ocenie skarżących rozstrzygnięcie przez Sąd Najwyższy jakimi kategoriami wartości winien kierować się sąd przy rozstrzyganiu komu przyznać nieruchomość w oparciu o art. 212 § 2 k.c. przyczyniłoby się do stabilności prawa i rozwoju kultury prawnej. W niniejszej sprawie widać diametralnie rozbieżne

stanowiska sądów co do okoliczności uzasadniających przyznanie nieruchomości. Sąd Rejonowy skupił się na centrum życiowym i zawodowym, długości czasu korzystania z nieruchomości, a Sąd Okręgowy na zdolnościach spłaty i dysproporcji w wysokości nakładów, pomijając własną pracę uczestnika. W ocenie skarżących, celem postępowania powinno być przyznanie nieruchomości na rzecz jednego ze współwłaścicieli, które będzie jak najmniej dotkliwe dla wszystkich stron. Najmniej szkody i najmniej uciążliwe w okolicznościach sprawy będzie przyznanie całości przedmiotowej nieruchomości uczestnikom D. P. i H. J. na współwłasność z uwagi na to, że mają w niej centrum życiowe; zmiana lokalizacji będzie dla nich najbardziej dotkliwa.

W odpowiedzi na skargi M. W. i A. W. wniesli o odrzucenie ewentualnie odmowę przyjęcia skarg kasacyjnych do rozpoznania oraz zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna jest kwalifikowanym środkiem prawnym, którego rozpoznanie przez Sąd Najwyższy musi być uzasadnione względami o szczególnej doniosłości, wykraczającymi poza indywidualny interes skarżącego, a leżącymi w interesie powszechnym. Rozpoznanie skargi kasacyjnej powinno służyć ochronie obowiązującego porządku prawnego przed dowolnością orzekania oraz zapewniać jednolitość orzecznictwa sądowego w takich sprawach, w których możliwe jest dokonanie zasadniczej wykładni przepisu prawa, mającej walor generalny i abstrakcyjny.

W przepisach kodeksu postępowania cywilnego skarga kasacyjna została ukształtowana jako nadzwyczajny środek zaskarżenia, nakierowany na ochronę interesu publicznego przez zapewnienie rozwoju prawa, jednolitości orzecznictwa oraz prawidłowej wykładni, a także w celu usunięcia z obrotu prawnego orzeczeń, wydanych w postępowaniu dotkniętym nieważnością lub oczywiście wadliwych, nie zaś jako ogólnie dostępny środek zaskarżenia orzeczeń umożliwiający rozpoznanie sprawy w kolejnej instancji sądowej.

Koniecznej selekcji skarg pod kątem realizacji tego celu służy instytucja tzw. przedsądu, ustanowiona w art. 398⁹ k.p.c., w ramach której Sąd Najwyższy

dokonyuje wstępnej oceny skargi kasacyjnej. Ten etap postępowania przed Sądem Najwyższym jest ograniczony - co należy podkreślić - wyłącznie do zbadania przesłanek przewidzianych w art. 398⁹ § 1 pkt 1 - 4 k.p.c., nie zaś do merytorycznej oceny skargi kasacyjnej. W razie spełnienia co najmniej jednej z tych przesłanek, przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania jest usprawiedliwione.

Skarga jest oczywiście uzasadniona w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c., gdy zachodzi niewątpliwa, widoczna na pierwszy rzut oka, tj. bez konieczności głębszej analizy, sprzeczność orzeczenia z przepisami prawa nie podlegającymi różnej wykładni (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z 24 sierpnia 2016 r., II CSK 94/16) i w wyniku takiego naruszenia prawa zapadło w drugiej instancji orzeczenie oczywiście wadliwe. O przyjęciu skargi kasacyjnej do rozpoznania nie decyduje samo oczywiste naruszenie konkretnego przepisu prawa materialnego lub procesowego przez sąd, który wydał zaskarżone orzeczenie, lecz sytuacja, w której naruszenie to spowodowało wydanie oczywiście nieprawidłowego orzeczenia (zob. postanowienia Sądu Najwyższego: z 15 października 2015 r., III CSK 198/15; z 13 kwietnia 2016 r., V CSK 622/15; z 2 czerwca 2016 r., III CSK 113/16; z 27 października 2016 r., III CSK 217/16; z 29 września 2017 r., V CSK 162/17; z 7 marca 2018 r., I CSK 664/17; z 18 kwietnia 2018 r., II CSK 726/17; z 5 października 2018 r., V CSK 168/18).

Skarżący nie wykazali, że orzeczenie sądu drugiej instancji jest oczywiście wadliwe, w szczególności na skutek (domniemanego) naruszenia art. 212 k.c. W uzasadnieniu wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżący wskazali jedynie, że sądy powszechne wydały w ich sprawie rozbieżne orzeczenia oraz powołali przyczyny zmiany orzeczenia sądu pierwszej instancji. Skarżący pominęli natomiast szereg istotnych okoliczności, które stanowiły podstawę zmiany postanowienia sądu pierwszej instancji, dokonanej na ich niekorzyść przez sąd drugiej instancji.

Sąd Najwyższy w dotychczasowym orzecznictwie wskazywał, że sposób zniesienia współwłasności, jako wynik wyboru między przyznaniem rzeczy jednemu ze współwłaścicieli a zarządzeniem jej sprzedaży, nie może być dokonany bez rozważenia, czy w razie przyznania rzeczy jednemu współwłaścicielowi

z obowiązkiem spłaty, ma on realne możliwości jej uiszczenia. Sprzedaż rzeczy wspólnej powinna nastąpić, gdy żaden ze współwłaścicieli nie godzi się, by nabyć własność i ponosić ciężar spłat (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 26 kwietnia 2013 r., II CSK 459/12). Sąd oceniając możliwości finansowe współwłaściciela obowiązanego do spłaty, winien ocenić całokształt jego możliwości finansowych, w tym również różne sposoby spłaty (spłata jednorazowa, spłata w ratach; zob. postanowienie SN: 30 czerwca 2023 r., I CSK 3322/22; 26 października 2021 r., IV CSK 50/21; z 26 kwietnia 2013 r., II CSK 459/12).

Artykuł 212 § 2 k.c. pozostawia sądowi decyzję co do wyboru pomiędzy przyznaniem rzeczy jednemu ze współwłaścicieli a zarządzeniem jej sprzedaży. Wyboru tego sąd ma dokonać "stosownie do okoliczności". Okolicznościami tymi mogą być np. zgodność określonego sposobu zniesienia współwłasności z zasadami prawidłowej gospodarki, co ma szczególne znaczenie przy zniesieniu współwłasności nieruchomości rolnej, zawód, wiek współwłaściciela, charakter (rodzaj) wspólnej nieruchomości, sytuacja rodzinna i majątkowa współwłaścicieli, ich zdolność finansowa do uiszczenia spłat (dopłat). W postanowieniu z dnia 28 marca 2003 r., IV CKN 13/01, IC 2003, nr 12, s. 36, Sąd Najwyższy uznał, że ocena okoliczności, które - zgodnie z art. 212 § 2 w zw. z art. 1035 k.c.- decydują o przyznaniu rzeczy jednemu ze współspadkobierców, należy do sądów rozpoznających sprawę merytorycznie, i sąd kasacyjny mógłby je zakwestionować tylko wtedy, gdyby była rażąco błędna lub oparta na stwierdzeniach oczywiście sprzecznych z dokonanymi ustaleniami (zob. J. Gudowski, J. Rudnicka, G. Rudnicki, S. Rudnicki, *Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe*, wyd. II, Warszawa 2016, art. 212).

Z podniesionych przez skarżących twierdzeń wynika, że zdolność do spłaty powinna mieć charakter drugorzędny, a decydujące znaczenie w sprawie zniesienia współwłasności winny mieć okoliczności życiowe. Z okoliczności sprawy wynika jednak, że skarżący od wielu lat pozostają w konflikcie z wnioskodawcami, którzy ochrony swoich praw muszą dochodzić w sądzie. Skarżący próbują uzyskać korzystne dla nich orzeczenie z faktycznym pokrzywdzeniem współwłaścicieli, którzy czynili wielokrotnie wyższe nakłady na nieruchomość. Uczestnicy postępowania ponieśli nakłady w kwocie 355 203 zł; a wnioskodawcy w kwocie 1

255 697 zł; skarżący nie wykazali, aby w ogóle mieli zdolność spłaty, biorąc pod uwagę wielkość swoich nakładów wobec nakładów wnioskodawców.

Zgodnie z treścią art. 212 § 2 k.c. istotą zniesienia wspólności w przypadku rzeczy, której nie da się podzielić, jest obowiązek spłaty pozostałych współwłaścicieli. Słusznie zatem zwrócił uwagę Sąd drugiej instancji, że dotychczasowy sposób korzystania z rzeczy pozwala przypuszczać, że do spłaty przez Skarżących nie dojdzie. Wysoce prawdopodobna byłaby konieczność dochodzenia tego roszczenia przez wnioskodawców w drodze postępowania egzekucyjnego, co mija się z celem postępowania o zniesienie współwłasności.

Podsumowując, analiza obu skarg kasacyjnych wskazuje na to, że zostały one w istocie oparte na zarzutach błędnej oceny stanu faktycznego, ustalonego przez sądy powszechne, co jest sprzeczne z zakazem, wyrażonym w art. 398³ § 3 k.p.c. W myśl tego przepisu podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów.

Z przedstawionych wyżej względów, na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c. Sąd Najwyższy postanowił jak w sentencji. O kosztach postępowania kasacyjnego Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ w zw. z art. art. 391 § 1 k.p.c.

[SOP]

[ms]