

POSTANOWIENIE

Dnia 25 września 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący)

SSN Władysław Pawlak (sprawozdawca)

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z wniosku H. B.

przy uczestnictwie P. B., B. B., D. B., M. P., J. P., L. L., W. L., Gminy Miejskiej K.,
A. D., Z. K., K. K., J. D., B. W., A. P. oraz Towarzystwa Opieki (...)

o zniesienie współwłasności,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 25 września 2019 r.,

zażalenia uczestniczki A. P.

na postanowienie Sądu Okręgowego w K.

z dnia 5 kwietnia 2019 r., sygn. akt II Ca (...),

**I. odrzuca zażalenie w części dotyczącej punktu 2
zaskarżonego postanowienia;**

II. oddala zażalenie w pozostałej części;

**III. oddala wniosek uczestników B. B. i D. B. o zasądzenie
kosztów postępowania zażaleniowego.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy odmówił A. P. prawa do dalszego udziału w sprawie w charakterze uczestniczki oraz odmówił dopuszczenia do udziału w sprawie w charakterze uczestnika Towarzystwa Opieki (...) w Polsce.

W uzasadnieniu ustalił, że wnioskiem z dnia 23 sierpnia 2002 r. H. B. i P. B. domagali się zniesienia współwłasności nieruchomości położonych w K., tj. nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 501, zabudowaną budynkiem przy ul. (...) 59, objętej księgą wieczystą (...) oraz nieruchomości składającej się z działki nr 500, zabudowaną budynkiem przy ul. (...) 61, objętej księgą wieczystą (...).

Postanowieniem częściowym z dnia 20 września 2017 r., Sąd Rejonowy w K. dokonał zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanej budynkiem przy ul. (...) 59 w ten sposób, że udziały po 1/96 części we własności tej nieruchomości, należące do uczestników M. P., J. P., L. L. i W. L., przyznał H. B. zaś udziały po 1/96 części we własności tej nieruchomości, należące do uczestników M. P., J. P., L. L. i W. L., przyznał P. B.

A. P. stała się uczestniczką postępowania o zniesienie współwłasności obu nieruchomości, w związku nabyciem na podstawie umowy sprzedaży z dnia 1 grudnia 2017 r. udziału w 2/96 części we własności nieruchomości zabudowanej budynkiem przy ul. (...) 61. Nie jest natomiast współwłaścicielką nieruchomości zabudowanej budynkiem przy ul. (...) 59.

Postanowieniem z dnia 2 października 2018 r., Sąd Rejonowy w K. wyłączył do odrębnego rozpoznania i rozstrzygnięcia wnioski o zniesienie współwłasności nieruchomości przy ul. (...) 61.

W ocenie Sądu Okręgowego wobec wyłączenia do odrębnego postępowania sprawy dotyczącej zniesienia współwłasności nieruchomości przy ul. (...) 61, A. P. przestała mieć interes prawny w sposobie rozstrzygnięcia sprawy dotyczącej nieruchomości przy ul. (...) 59. Natomiast ewentualne roszczenia o rozliczenia związane z nieruchomością przy ul. (...) 61, będzie mogła jako osoba trzecia, niebędąca współwłaścicielem nieruchomości przy ul. (...) 59, realizować w odrębnych sprawach. Sąd Okręgowy nie skonkretyzował tych roszczeń pod względem przedmiotowym i podmiotowym.

Z kolei Towarzystwo Opieki (...) w Polsce nie może być dopuszczone do udziału w sprawie w charakterze uczestnika, skoro nie jest współwłaścicielem nieruchomości stanowiącej przedmiot postępowania, zaś jego interes prawny w

występowaniu w tej sprawie nie może być wywodzony z faktu prowadzenia w odrębnym procesie sprawy o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

W zażaleniu A. P. zaskarżyła postanowienie Sądu Okręgowego w części odmawiającej jej prawa do dalszego udziału w sprawie w charakterze uczestniczki, jak i odmawiającej dopuszczenia do udziału w sprawie w charakterze uczestnika Towarzystwa Opieki (...) w Polsce. Zarzuciła naruszenie art. 510 § 1 k.p.c. przez zawężenie dopuszczalności uczestnictwa w sprawie o zniesienie współwłasności nieruchomości jedynie do jej współwłaścicieli. We wnioskach zażalenia skarżąca wnosi o uchylenie powyższego orzeczenia w zaskarżonej części.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Przesłanką formalnoprawną dopuszczalności środka odwoławczego jest istnienie interesu prawnego w zaskarżeniu orzeczenia (zob. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2014 r., III CZP 88/13, OSNC 2014, nr 11, poz.108, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2015 r., V CSK 450/14, nie publ., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 lipca 2015 r., V CSK 450/14 nie publ., postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 października 2015 r., II CZ 63/15, nie publ.). W braku jego wykazania środek odwoławczy podlega odrzuceniu, chyba że jego rozpoznanie jest uzasadnione ze względu na interes publiczny.

A. P. nie wykazała zarówno własnego jak i publicznego interesu prawnego w zaskarżeniu orzeczenia w zakresie odmawiającym dopuszczenia do udziału w sprawie w charakterze uczestnika Towarzystwa Opieki (...) w Polsce. Jak już wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 26 marca 2014 r., V CSK 686/13 (nie publ.), w sprawie o zniesienie współwłasności spór o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem sprawy, jako o spór o prawo własności, w rozumieniu art. 618 § 1 k.p.c., może być rozstrzygany jedynie pomiędzy współwłaścicielami, a nie między nimi, a osobami trzecimi.

Dlatego w tej części zażalenie A. P. jako niedopuszczalne podlegało odrzuceniu na podstawie art. 394¹ § 3 k.p.c. w zw. z art. 398⁶ § 3 k.p.c.

2. Zgodnie z art. 510 § 1 k.p.c., zainteresowanym, jest każdy, czyich praw dotyczy wynik sprawy. W judykaturze pojęcie to ujmuje się szeroko, przyjmując, że interes prawny w rozumieniu tego przepisu może być nie tylko bezpośredni, ale także i pośredni (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 1976 r., III CRN 91/76, OSNCP 1977 nr 3, poz. 52). Szerokie ujęcie interesu prawnego jako przesłanki uzasadniającej przypisanie określonej osobie statusu zainteresowanego, nie zwalania sądu (w tym także sądu drugiej instancji) od obowiązku dokonania oceny w okolicznościach faktycznych danej sprawy, kto jest oraz kto powinien być uczestnikiem postępowania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 2014 r., V CSK 686/13, nie publ.).

A. P. interes prawny wywodzi z prawdopodobieństwa wpływu sposobu prowadzenia postępowania o zniesienie współwłasności nieruchomości przy ul. (...) 59, a następnie rozstrzygnięcia, na sposób prowadzenia i rozstrzygnięcia sprawy o zniesienia współwłasności nieruchomości przy ul. (...) 61. Poza tym, z uwagi na potencjalne roszczenia z tytułu rozliczeń jakie pojawią się w związku z nieruchomością przy ul. (...) 61, jako wierzycielka, jest zainteresowana tym, w jaki sposób zachowają się dłużnicy i w jakim stopniu wyzbędą się majątku, a przez to zwiększą ryzyko stania się osobami niewypłacalnymi. Wreszcie powołała się na stanowisko pełnomocnika uczestników B. B. i P. B. w piśmie z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie I Ns (...), że z uwagi na rzekomy, przyszły remont budynku przy ul. (...) 59, po zniesieniu współwłasności wśród współwłaścicieli nieruchomości przy ul. (...) 61 nie powinny znajdować się osoby aktualnie posiadające udziały po 2/98 części w tej nieruchomości.

Nieruchomości przy ul. (...) 59 i 61 w K. mają założone księgi wieczyste, a zatem każda z nich stanowi odrębny przedmiot własności w rozumieniu kodeksu cywilnego (art. 46 § 1 k.c.) oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (art. 24 ust. 1). Z uwagi na to, że nie wszyscy współwłaściciele nieruchomości przy ul. (...) 59 są współwłaścicielami nieruchomości przy ul. (...) 61, nieruchomości te stanowią odrębne przedmioty zniesienia współwłasności i wyłącznie w ramach każdej z nich jako wyodrębnionego przedmiotu współwłasności będzie dokonywany podział, bez ingerencji w granice sąsiedniej nieruchomości. Brak tożsamości podmiotowej współwłaścicieli w odniesieniu do obu nieruchomości wyklucza ich łączny podział.

Z tej przyczyny skarżąca jako współwłaścicielka wyłącznie nieruchomości przy ul. (...) 61 nie może brać udziału w postępowaniu o zniesienie współwłasności nieruchomości przy ul. (...) 59, gdyż wynik tamtej sprawy nie dotyczy jej praw jako współwłaściciela nieruchomości przy ul. (...) 61.

Skarżąca nie powołuje się też na inne prawa rzeczowe, które przysługiwałyby jej w stosunku do nieruchomości przy ul. (...) 59. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do uchwały z dnia 26 listopada 2009 r., III CZP 103/09 (OSNC - ZD, Nr 3, poz. 82) wyjaśnił, że bank jako wierzyciel hipoteczny nie ma interesu prawnego we wzięciu udziału w sprawie o podział majątku wspólnego, jeżeli podział nieruchomości obciążonej hipotecznie następuje przez przyznanie jej jednemu z małżonków, względnie dochodzi do podziału fizycznego tej nieruchomości.

Skarżąca nie precyzuje też jakie konkretnie roszczenia pieniężne przysługują jej w stosunku do współwłaścicieli nieruchomości przy ul. (...) 59 i z jakiego tytułu. Niezależnie od tego, należy zwrócić uwagę, że roszczeń związanych ze współwłasnością nieruchomości przy ul. (...) 61 skarżąca może dochodzić w ramach postępowania o zniesienie współwłasności tej nieruchomości, zgodnie z art. 618 § 1 k.p.c., natomiast roszczeń związanych z nieruchomością przy ul. (...) 59 powinna dochodzić jako osoba trzecia w odrębnym procesie, korzystając ewentualnie także w odrębnym procesie z instytucji prawnych, zapewniających ochronę wierzytelności.

Z tych względów Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 394¹ § 3 k.p.c. w zw. z art. 398¹⁴ k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.

Wniosek uczestników P. B. i B. B. o zasądzenie kosztów postępowania zażaleniowego nie zasługiwał na uwzględnienie, gdyż nie zachodziły przesłanki do zastosowania art. 520 § 3 k.p.c. Utrata przez A. P. przymiotu uczestnika w tej sprawie była wynikiem rozdzielenia spraw o zniesienie współwłasności nieruchomości położonych w K. przy ul. (...) 59 i 61, na skutek okoliczności związanych ze zmianami podmiotowymi we współwłasności tych nieruchomości. W tej sytuacji podjęcie działań przez uczestników w niniejszym postępowaniu zażaleniowym nie może być uznane za celową obronę ich praw.

