

Sygn. akt V CSK 391/15

POSTANOWIENIE

Dnia 2 marca 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (przewodniczący,
sprawozdawca)

SSN Anna Owczarek

SSN Krzysztof Strzelczyk

w sprawie z wniosku J. F. i M. F.

przy uczestnictwie B. K. i B. P.

o zniesienie współwłasności nieruchomości,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 2 marca 2016 r.,

skargi kasacyjnej uczestniczki postępowania B. P.

od postanowienia Sądu Okręgowego w O.

z dnia 14 stycznia 2015 r., sygn. akt II Ca [...],

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę do
ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w O.
pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 5 marca 2014 r. Sąd Rejonowy w K. uwzględnił wniosek J. F. i M. F. i zniósł współwłasność budynku mieszkalnego o powierzchni 330 m² oraz współużytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, na której ten budynek jest posadowiony, położonej w K. przy ul. P. [...], przez publiczną sprzedaż licytacyjną dokonaną przez komornika sądowego, oraz nakazał podział

sumy uzyskanej ze sprzedaży pomiędzy współwłaścicielki B. K. w 1/3 oraz B. P. w 2/3 częściach.

Sąd Okręgowy w O. postanowieniem z dnia 14 stycznia 2015 r. oddalił apelację B. P. od powyższego postanowienia.

Z ustaleń wynika, że B. P. i B. K. są współwłaścicielkami budynku mieszkalnego oraz współużytkowniczkami wieczystymi działki odpowiednio w 2/3 i 1/3 części. Wnioskodawcy są wierzycielami B. P. i prowadzą przeciwko niej egzekucję kwot 65 509,64 zł oraz 9 526,10 zł z odsetkami i kosztami. Egzekucje skierowane są do nieruchomości. Wierzyciele uzyskali od komornika sądowego prowadzącego egzekucję zaświadczenie, na podstawie którego są uprawnieni do wykonania prawa do żądania zniesienia współwłasności budynku i współużytkowania wieczystego działki. Wartość budynku została oszacowana w toku postępowania egzekucyjnego na kwotę 765 000 zł.

Sąd Rejonowy uznał, że wierzyciele mieli prawo żądania zniesienia współwłasności przez sprzedaż licytacyjną i wykazali, że wniosek zmierza wyłącznie do zaspokojenia wierzytelności objętych egzekucją. Uczestniczki nie zaoferowały alternatywnego sposobu, który mógłby realnie zaspokoić wierzycieli.

Sąd Okręgowy podzielił ustalenia i dodatkowo wskazał, że egzekucja toczy się bezskutecznie od 2012 r., a zniesienie współwłasności przez fizyczny podział odsunęłoby znacznie w czasie zaspokojenie wierzycieli. Podzielił ocenę Sądu pierwszej instancji o braku potrzeby ustalenia wartości nieruchomości, bowiem wycena zostanie dokonana w postępowaniu dotyczącym publicznej licytacyjnej sprzedaży. W ocenie Sądu, zastosowany sposób zniesienia współwłasności nie krzywdzi niebędącej dłużniczką uczestniczki B. K., bowiem otrzyma ona stosownie do swego udziału 1/3 kwoty uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości. Uczestniczka nie zaskarżyła zresztą postanowienia, a uczyniła to tylko B. P., która od wielu lat robi wszystko, aby nie spłacić należności wobec wnioskodawców.

Sąd Okręgowy nie dopatrywał się zarzucanej w apelacji nieważności postępowania w wyniku oddalenia wniosku B. P. o odroczenie rozprawy wyznaczonej na dzień 5 marca 2014 r. z powodu wyznaczonego terminu badania mammograficznego. Zwrócił uwagę, że uczestniczka w toku całego postępowania

dążyła do jego przedłużenia, składając wnioski o odroczenie kolejno wyznaczanych rozpraw. Wniosek o odroczenie rozprawy z dnia 5 marca 2014 r. został złożony w przededniu, a z informacji uczestniczki wynikało, że termin badania ustaliła telefonicznie. Nie wykazała, zdaniem Sądu, braku możliwości uzgodnienia terminu badania w innym dniu, zatem trafnie uznane zostało, że niestawiennictwo na rozprawę było nieusprawiedliwione.

Postanowienie powyższe zaskarżyła uczestniczka B. P. skargą kasacyjną, opartą na obu podstawach określonych w art. 398³ § 1 k.p.c. W ramach pierwszej zarzuciła naruszenia art. 5 w związku z art. 210 k.c. przez uznanie, że wykonanie prawa wierzycieli jednej uczestniczki do żądania zniesienia współwłasności przez publiczną sprzedaż licytacyjną jest uzasadnione potrzebą szybkiego zaspokojenia wierzycieli, co jest sprzeczne z istotą i celem zniesienia współwłasności i godzi w zasady współżycia społecznego, oraz naruszenie art. 211 i 212 § 2 k.c. przez uznanie, że sposób zniesienia współwłasności polegający na podziale w naturze nie znajduje zastosowania w przypadku złożenia wniosku w tym przedmiocie przez wierzycieli jednego ze współwłaścicieli. W ramach drugiej podstawy kasacyjnej zarzuciła naruszenie art. 382, 227, 232 zdanie drugie, art. 278 § 1. art. 912 w związku z 623 i 622 k.p.c., a także art. 214 § 1 w związku z art. 214¹ § 1 k.p.c.

W konkluzji wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz postanowienia Sądu Rejonowego i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, względnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i zmianę postanowienia Sądu pierwszej instancji przez oddalenie wniosku.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 910² § 1 k.p.c., wierzyciel może z mocy zajęcia wykonywać wszelkie uprawnienia majątkowe dłużnika wynikające z zajętego prawa, które są niezbędne do zaspokojenia wierzyciela w drodze egzekucji, może również podejmować wszelkie działania, które są niezbędne do zachowania prawa. Wobec zatem zajęcia w postępowaniu egzekucyjnym prawa do złożenia wniosku o zniesienie współwłasności nieruchomości, wnioskodawcy mogli niewątpliwie wniosek taki złożyć, mogli również wnioskować o określony sposób wyjścia ze współwłasności. Nie znaczy to jednak, że celem postępowania wszczętego na

wniosek wierzycieli jest przede wszystkim ich zaspokojenie, zwłaszcza w sytuacji, w której dłużnikiem jest tylko jeden lub tylko niektórzy ze współwłaścicieli. Zajęcie prawa dłużniczki nie pozbawia jej statusu współwłaściciela nieruchomości. W postępowaniu o zniesienie współwłasności wszczętym na wniosek wierzycieli należy bowiem wyważyć zakres ich niezbędnej ochrony oraz wzajemne interesy współwłaścicieli. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 grudnia 2013 r., II CSK 151/13 (niepubl.), wierzyciel egzekwujący nie realizuje własnego prawa podmiotowego, lecz wykonuje uprawnienia wynikające z prawa podmiotowego dłużnika, w granicach kompetencji określonej w art. 910² k.p.c. Zajęcie prawa nie może całkowicie pozbawiać możliwości uwzględnienia interesu dłużnika i jego uprawnień właścicielskich. Należało zatem rozważyć, w okolicznościach konkretnej sprawy, jaki sposób zniesienia współwłasności najwłaściwiej zabezpiecza interesy zarówno współwłaścicieli, jak i wierzycieli egzekwujących. Nie bez znaczenia jest również stosunek wysokości egzekwowanej wierzytelności do wartości nieruchomości, której dotyczy wniosek o zniesienie współwłasności, jak bowiem wiadomo powszechnie, cena uzyskana z publicznej licytacji niejednokrotnie nie odpowiada rynkowej wartości nieruchomości. Z ustaleń dokonanych w sprawie wynika zaś niewspółmierność długu wobec wartości nieruchomości. Co więcej, w należy mieć również na uwadze interes niebędącej dłużniczką 84-letniej współwłaścicielki B. K., która na skutek licytacyjnej sprzedaży nieruchomości może zostać pozbawiona spokojnej egzystencji. Brak w sprawie ustaleń, w jaki sposób ta uczestniczka zaspokaja swe potrzeby mieszkaniowe. Wszystko to, jak trafnie zarzuciła skarżąca, uzasadnia potrzebę rozważenia zasadności żądania z punktu widzenia art. 5 K.c., którego stosowanie nie jest wyłączone do żądania zniesienia współwłasności, zwłaszcza w sytuacjach, w których może dojść do rażącego pokrzywdzenia współwłaścicieli zamieszkujących w przedmiotowej nieruchomości (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2007 r., sygn. akt III CZP 117/06, OSNC 2007/11/165, Biul. SN 2007/1/12, także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 października 1981 r., III CRN 202/81, niepubl.).

Trafnie również zarzuciła skarżąca, że, zgodnie z art. 211 k.c., podstawowym sposobem wyjścia ze współwłasności jest fizyczny podział rzeczy. Sąd Okręgowy odrzucił jednak taką możliwość wychodząc z założenia, że

dokonywanie ustaleń w tym zakresie wydłuży jedynie postępowanie i w konsekwencji zaspokojenie wierzycieli. W sprawie nie dokonano jednak żadnych ustaleń na okoliczność możliwości fizycznego podziału rzeczy, a odrzucenie jej *a limine* świadczy o braku zachowania równowagi pomiędzy interesami współwłaścicieli i wierzycieli jednej z nich. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się jednolicie, że podział fizyczny, uwzględniający interesy wszystkich współwłaścicieli, powinien stanowić podstawę rozstrzygnięcia (por.: postanowienie z dnia 18 marca 2015 r., I CSK 286/14, z dnia 4 marca 2015 r., IV CSK 407/14, z dnia 24 czerwca 2014 r., I CSK 479/13, z dnia 2 kwietnia 2014 r., IV CSK 431/13, z dnia 15 marca 2013 r., V CSK 168/12 wszystkie niepubl.; z dnia 15 czerwca 2012 r., sygn. akt II CSK 582/11, OSNC 2013/3/36). Brak rozważenia innego niż publiczna licytacyjna sprzedaż sposobu zniesienia współwłasności powoduje konieczność uchylenia zaskarżonego postanowienia.

Zasadne są także zarzuty natury procesowej. W sytuacji bowiem braku zgodnego wniosku uczestników co do sposobu zniesienia współwłasności Sądy orzekające były zobowiązane do rozważenia z urzędu wszystkich możliwych sposobów działu i wyboru optymalnego z nich. Obejmowało to również przeprowadzenie odpowiedniego postępowania dowodowego pozwalającego wyjaśnić okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia. Wśród tych okoliczności na pierwszym miejscu znajdowała się kwestia możliwości dokonania podziału fizycznego przedmiotowej nieruchomości, skoro taki sposób zgodnie z ww. przepisami jest preferowany przez ustawodawcę. Takie ustalenia powinny zostać zatem dokonane niezależnie od inicjatywy dowodowej zainteresowanych, a nawet wbrew niej. Oznacza to, że Sądy orzekające miały w tym zakresie obowiązek działania także z urzędu (zob. uzasadnienie postanowienia SN z dnia 9 września 2011 r., I CSK 674/10, niepubl.).

Nie można jednak podzielić zarzutu naruszenia art. 214 i 214¹ k.p.c. Przede wszystkim należy zwrócić uwagę, że skarga kasacyjna służy zaskarżaniu orzeczeń sądów drugiej instancji, zatem należy w podstawach powołać przepisy regulujące postępowanie odwoławcze, które naruszyć miał sąd drugiej instancji odmawiając uwzględnienia zarzutu apelacyjnego. Takiego przepisu nie przytoczono w skardze kasacyjnej. Naruszenie art. 214 i 214¹ k.p.c. nastąpić zaś miało przed Sądem

Rejonowym. Niezależnie od tego należy podzielić dokonaną w sprawie ocenę dotyczącą braku usprawiedliwienia niestawiennictwa skarżącej na rozprawie przed tym Sądem, skoro przedłożyła jedynie skierowanie do pracowni mammografii w ramach długotrwałego procesu leczenia, a nie zaświadczenie lekarza sądowego. Trzeba podkreślić, że odroczenie rozprawy może nastąpić jedynie wyjątkowo, gdy nieobecność strony wywołana jest nadzwyczajnym wydarzeniem lub inną znaną sądowi przeszkodą, której nie można przewyciężyć, a ponawianie wniosków o odroczenie kolejnych rozpraw bez właściwego usprawiedliwienia może nawet świadczyć o nadużywaniu praw procesowych. Niezależnie jednak od nietrafności tego zarzutu, zaskarżone postanowienie podlega uchyleniu z przyczyn wskazanych wyżej.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 398¹⁵ w związku z art. 13 § 2 k.p.c.