

Sygn. akt V CSK 448/17

POSTANOWIENIE

Dnia 6 września 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Wojciech Katner (przewodniczący)

SSN Anna Owczarek

SSN Maria Szulc (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku R.T.
przy uczestnictwie Z.K.
o podział majątku wspólnego,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 6 września 2018 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawczyni
od postanowienia wstępnego Sądu Okręgowego w B.
z dnia 25 kwietnia 2017 r., sygn. akt II Ca [...] /16,

**uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi
Okręgowemu w B. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem wstępnym Sąd Okręgowy w B., rozpoznając sprawę wskutek apelacji uczestnika od postanowienia Sądu Rejonowego w B, uznał żądanie uczestnika zniesienia współwłasności przez wyodrębnienie dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych w budynku objętym współwłasnością, położonym w P., za usprawiedliwione co do zasady, zgodnie z projektem sporządzonym przez biegłego sądowego oraz upoważnił uczestnika w terminie ośmiu miesięcy od upływu terminu na wniesienie skargi kasacyjnej, a w przypadku jej wniesienia od

dnia wydania postanowienia o odmowie przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania lub od dnia jej oddalenia, prac adaptacyjnych tymczasowo na koszt uczestnika i określił ich zakres.

Sąd drugiej instancji nie podzielił poglądu Sądu Rejonowego, że z uwagi na wyjątkowo konfliktową sytuację pomiędzy stronami i skazanie uczestnika za znęcanie się nad wnioskodawczynią i dziećmi, nie będzie zasadny, mimo że jest możliwy, podział budynku lecz uzasadnione jego przyznanie w całości uczestnikowi, ze spłatą na rzecz wnioskodawczynie w kwocie 315 534 zł z odroczeniem terminu płatności na 1 rok i 6 miesięcy od daty prawomocności postanowienia.

Wskazał, że zgodnie z art. 211 k.c., 212 i n. k.c. oraz z art. 623 k.p.c. podział fizyczny nieruchomości jest podstawowym sposobem zniesienia współwłasności, chyba że współwłaściciele nie są nim zainteresowani. Wnioskodawczynie nie była zainteresowana podziałem nieruchomości, natomiast uczestnik preferował ten sposób z uwagi na brak środków finansowych na spłatę, bo aktualnie pozostaje na bezrobociu i ma 2000 zł oszczędności. Podział fizyczny jest możliwy i nie doprowadzi do obniżenia wartości budynku, a poważny konflikt osobisty nie stanowi okoliczności przemawiającej przeciwko podziałowi w świetle poglądu Sądu Najwyższego wyrażonego w postanowieniach z dnia 13 stycznia 2012 r., I CSK 358/11 (nie publ.) i z dnia 2 kwietnia 2014 r., IV CSK 431/13 (nie publ.), zgodnie z którym konflikt osobisty istniejący pomiędzy współwłaścicielami nie stanowi samodzielnej przesłanki uzasadniającej odmowę zniesienia współwłasności przez ustanowienie odrębnej własności lokali. W przypadku odpowiedniego oddzielenia obu nieruchomości i przy podziale do użytkowania gruntu, styczność właścicieli obu lokali można ograniczyć do minimum. Wyraził zrozumienie dla stanowiska wnioskodawczynie, która nie chce zamieszkać w wyodrębnionym lokalu ale stwierdził, że lokal ten może być przedmiotem sprzedaży na wolnym rynku lub przedmiotem wynajmu. Wskazał nadto, że w przyszłości, w wyniku wyciszenia konfliktu, lokal może stać się własnością któregoś z dzieci uczestnika. W ocenie Sądu Okręgowego to raczej przykre sytuacje z przeszłości stoją na przeszkodzie wyrażeniu zgody na podział przez wnioskodawczynię a nie istnienie w dalszym ciągu napięcia pomiędzy stronami.

Sąd drugiej instancji wyjaśnił także, iż przyznanie nieruchomości w całości jednemu ze współwłaścicieli w całości jest możliwe jedynie wówczas, gdy wyrazi na to zgodę, a uczestnik, co do którego w sprawie karnej została przyjęta ograniczona poczytalność i mogły wobec tego zachodzić wątpliwości, czy rozumie, jakie na nim ciążyą prawa i obowiązki wynikające z kodeksu postępowania cywilnego, nie wyraził jednoznacznej woli przejęcia całej nieruchomości.

Zdaniem Sądu Okręgowego uczestnik ma realne możliwości wykonania prac adaptacyjnych do końca roku, bo część może wykonać sam, skoro jest zdrowy i ma przygotowanie praktyczne, a środki finansowe na wykonanie schodów zadeklarowała jego rodzina, co wynika z jego zeznań. Uzyskanie przez uczestnika środków finansowych rzędu 15 000 lub 17 000 zł jest realne nawet przy pomocy kredytu bankowego, bo nie jest zadłużony a znalezienie pracy jest wielce prawdopodobne, co oznacza, że ma zdolność kredytową.

W skardze kasacyjnej od powyższego postanowienia wnioskodawczyni zarzuciła naruszenie przez błędną wykładnię art. 211 k.c., 212 w zw. z 1035 k.c. i art. 46 k.r.o. w zw. z art. 623 k.p.c. oraz art. 211 w zw. z 5 k.c. Naruszenie przepisów postępowania wywiodła z naruszenia art. 382 k.p.c., art. 328 § 2 w zw. z 391 § 1 k.p.c., art. 382 k.p.c. oraz 322 § 1 w zw. z 391 § 1 k.p.c. i art. 382 w zw. z 227 i 391 § 1 k.p.c. Wniosła o jego zmianę przez oddalenie apelacji w całości ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z utrwalonym orzecnictwem Sadu Najwyższego zakaz oparcia skargi na zarzutach dotyczących ustalenia faktów lub dowodów, określony w art. 398³ § 3 k.p.c. oraz związanie Sądu Najwyższego ustaleniami stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia (art. 398¹³ § 2 *in fine*), oznacza niedopuszczalność powoływania się przez skarżącego na wadliwość wyroku sądu drugiej instancji polegającą na ustaleniu faktów lub niewłaściwie przeprowadzonej ocenie dowodów. Argumenty podniesione w uzasadnieniu zarzutu i zmierzające do wykazania, że Sąd drugiej instancji naruszył określone w art. 233 § 1 k.p.c. granice swobodnej oceny dowodów nie mogą być zatem skuteczne.

Nie można także podzielić zarzutu sprzeczności motywów uzasadnienia polegającego, zdaniem skarżącej, na przyjęciu za własne ustaleń faktycznych Sądu pierwszej instancji i wskazaniu na spór tylko w zakresie ustalenia wartości przedmiotu zniesienia współwłasności nieruchomości oraz wartości nakładów poczynionych z majątku osobistego uczestnika na majątek wspólny a w dalszej części wskazaniu na spór co do sposobu wyjścia ze współwłasności. Spór co do sposobu wyjścia ze współwłasności istniał bowiem również w postępowaniu pierwszoinstancyjnym i Sąd Rejonowy zwracał na to uwagę a nadto spór ten należy zakwalifikować jako stanowisko strony a nie okoliczność wchodzącą w zakres podstawy faktycznej podlegającą ocenie w ramach art. 233 § 1 k.p.c.

Przyznać natomiast trzeba słuszność skarżącej, która zarzuca pominięcie przez Sąd Okręgowy stanowiska wnioskodawczyni i jej zeznań w zakresie sposobu zniesienia współwłasności przez przyznanie jej całej nieruchomości ze spłatą uczestnika. Takie stanowisko wnioskodawczyni przedstawiła na rozprawie apelacyjnej proponując spłatę uczestnika w kwocie 170 000 zł jednorazowo a pozostałą część w ratach. Z motywów zaskarżonego postanowienia nie wynika, by Sąd Okręgowy rozważał, w aspekcie konkretnych okoliczności sprawy, zasadność takiego wyjścia ze współwłasności i dlaczego uznał, że właściwszym sposobem będzie podział nieruchomości na dwa lokale.

Podział przedmiotu współwłasności jest niewątpliwie najwłaściwszym wyjściem ze współwłasności ale rozważeniu muszą podlegać wszystkie okoliczności, które mają znaczenie dla oceny, czy podział nie jest sprzeczny ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem nieruchomości. Ocena sprzeczności lub zgodności ze społecznym przeznaczeniem nieruchomości, w razie wyodrębnienia lokali, musi mieć na względzie konieczność współdziałania właścicieli lokali wyodrębnionych w celu utrzymania części wspólnych budynku. Ma rację skarżąca, że w razie podziału pionowego sprzeczność taka raczej rzadko będzie występowała, bo na ogół części wspólne będą stanowiły ściany. W przypadku podziału poziomego, nawet w razie rozdzielenia wejść i instalacji, pozostanie istotna część wspólna w postaci dachu, bezpośrednio przylegająca do jednego z lokali a wymagająca powzięcia ewentualnych decyzji i pokrycia kosztów remontu przez obu współwłaścicieli oraz innych części budynku takich, jak

fundamenty przylegające do drugiego lokalu. W dalszym ciągu pozostanie grunt we współwłasności a podział do użytkowania nie eliminuje styczności współwłaścicieli i może nie zapobiec dalszemu konfliktowi. Taka sytuacja nakazuje wnikliwe rozważenie, czy współwłaściciele będą w stanie na tyle ze sobą współpracować, by uznać, że konkretna nieruchomość i sposób jej podziału odpowiadają tej przesłance. W sprawie niniejszej nie chodzi tylko o konflikt typowy dla rozwiedzionych małżonków lecz o skazanie uczestnika za znęcanie się zarówno nad wnioskodawczynią, jak i wówczas małoletnimi dziećmi oraz za groźby karalne w stosunku do partnera wnioskodawczyni. Okoliczności zostały przedstawione w aktach sprawy karnej i powinny być przedmiotem oceny w tym postępowaniu, pod kątem możliwości zamieszkiwania wprawdzie w odrębnych lokalach ale w jednym budynku zaprojektowanym jako jednorodzinny i możliwości współdziałania. Celem podziału jest przyznanie każdemu z właścicieli lokalu, w którym mógłby zamieszkać, bo takie jest społeczno – gospodarcze przeznaczenie nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym. Dokonanie podziału przy założeniu sprzedaży lokalu przez jednego ze współwłaścicieli z powodu uzasadnionej obawy przed drugim współwłaścicielem zaprzecza takiemu przeznaczeniu i uzasadnione jest wówczas przyznanie nieruchomości jednemu ze współwłaścicieli, o ile zgłosi taki wniosek. Podzielić trzeba w tym zakresie pogląd wyrażony w przytoczonych przez skarżącą postanowieniach Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2016 r., I CSK 426/15 (nie publ.) i z dnia 19 października 2011 r., II CSK 50/11 (nie publ.).

Brak jest także konkretnych ustaleń co do możliwości sprzedaży tak wydzielonego lokalu a przypuszczenia co do możliwości zamieszkiwania dzieci wnioskodawczyni w tym lokalu pozbawione są podstaw faktycznych i co najmniej wątpliwe w świetle skazujących wyroków karnych. Pozbawione podstaw faktycznych są także rozważania co do możliwości finansowych uczestnika i jego zdolności kredytowej skoro nie pracuje a poprzednio, jak wynika z przytoczonych ustaleń Sądu Rejonowego, pracował jedynie na czas określony sześciu miesięcy i zarabiał 1800 złotych, zaś ewentualna pomoc rodziny została wywiedziona wyłącznie w oparciu o jego zeznania.

Dodać również trzeba, że wątpliwości Sądu Okręgowego, z uwagi na przyjęcie w sprawie karnej stanu ograniczonej poczytalności, co do rozumienia

przez uczestnika w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji, jakie ciążą na nim prawa i obowiązki wynikające z kodeksu postępowania cywilnego, nie zachodzą w postępowaniu apelacyjnym, w którym jest reprezentowany przez pełnomocnika, a zatem nie ma przeszkód, by wykonał te obowiązki w zakresie postępowania dowodowego.

Z tych względów orzeczono na podstawie art. 398¹⁵ w zw. z 13 § 2 k.p.c., o kosztach rozstrzygając zgodnie z art. 108 § 2 w zw. art. 398²¹ i 391 § 1 k.p.c.

aj

ał