

Sygn. akt V CZ 58/15

POSTANOWIENIE

Dnia 14 października 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Zawistowski (przewodniczący)

SSN Maria Szulc

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku J. B.
przy uczestnictwie T. B., R. D., I. G.
o uregulowanie sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 14 października 2015 r.,
zażalenia wnioskodawcy na postanowienie Sądu Okręgowego w B.
z dnia 25 maja 2015 r.,

uchyla zaskarżone postanowienie.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca J. B. wniósł o ustalenie sposobu korzystania przez właścicieli wyodrębnionych lokali z części wspólnych nieruchomości przy ul. W. 2 w B.

Sąd Rejonowy w B. postanowieniem z dnia 20 października 2014 r. dokonał podziału do użytkowania części wspólnych budynku według wariantu V projektu podziału sporządzonego przez biegłego - w następujący sposób:

- a) każdoczesnemu właścicielowi lokalu nr 1 (stanowiącego obecnie własność uczestniczek R. D. i I. G.) przyznał 5 pomieszczeń piwnicznych (łazienkę z wc, kuchnię, pokój, wiatrołap i piwnicę), jedno pomieszczenie na strychu oraz jedno w budynku gospodarczym (dotychczas wykorzystywane przez właścicieli lokali nr 2 i 3),
- b) każdoczesnemu właścicielowi lokalu nr 2 (obecnie własności uczestnika T. B.) przyznał 2 pomieszczenia piwniczne (piwnice) i na piętrze pomieszczenie komunikacyjne z wejściem na taras,
- c) każdoczesnemu właścicielowi lokalu nr 3 (obecnie stanowiącego własność wnioskodawcy) przyznał jedno pomieszczenie piwniczne i jeden pokój na strychu,
- d) do współużytkowania przez właścicieli lokali nr 2 i 3 Sąd przeznaczył pomieszczenie (garaż) w budynku gospodarczym, dotychczas wykorzystywany przez właścicielki lokalu nr 1,
- e) pozostałe pomieszczenia stanowiące części wspólne nieruchomości przeznaczone zostały do wspólnego użytkowania.

Uczestnicy zostali zobowiązani do wydania sobie pomieszczeń, co do których nastąpiła zmiana użytkownika (garaż i pomieszczenie w budynku gospodarczym).

Rozstrzygnięcie było wynikiem ustaleń, zgodnie z którymi uczestnicy są współwłaścicielami części wspólnych nieruchomości – w tym strychu, piwnic, budynku gospodarczego i ciągów komunikacyjnych. Współwłaścicielkom lokalu nr 1 przysługuje udział w częściach wspólnych wynoszący 44/100, właścicielowi lokalu nr 2 – udział 42/100, a właścicielowi lokalu nr 3 udział 14/100. Pomiędzy

właścicielami lokali doszło do konfliktu spowodowanego przebudowaniem przez właścicielki lokalu nr 1, częściowo wykorzystywanego na gabinet stomatologiczny, ścianki oddzielającej ten lokal od ciągu komunikacyjnego i powiększenia w ten sposób poczekalni przy gabinecie kosztem części wspólnych. Z kolei właściciele lokali 2 i 3 dokonali rozdzielenia ścianką wspólnego strychu i adaptacji oddzielonej części na cele mieszkalne, co spowodowało spór sądowy zakończony orzeczeniem nakazującym rozbiórkę ścianki. Zmiany następowały bez uzgodnień między współwłaścicielami części wspólnych.

W budynku gospodarczym znajdują się dwa pomieszczenia, większe użytkowały współwłaścicielki lokalu nr 1, mniejsze właściciele pozostałych dwóch lokali i stan taki był uzgodniony jeszcze pomiędzy poprzednikami prawnymi aktualnych właścicieli, podobnie jak to, że rodzina B. wyłącznie korzystała z tarasu. Nie budził też sporu podział do korzystania pomieszczeń piwnicznych. Wybierając sposób określenia zakresu korzystania przez uczestników z części wspólnych Sąd Rejonowy przyjął, że należy zminimalizować część przeznaczoną do wspólnego korzystania, by ograniczyć źródło konfliktów; że stan spowodowany wzniesieniem na parterze przy gabinecie ścianki jest niezmienny, oraz że powierzchnia pomieszczeń wspólnych przyznanych do korzystania każdemu z właścicieli lokali powinna możliwie najpełniej odzwierciedlać jego udział w częściach wspólnych. Ten ostatni element Sąd uznał za tyle ważny, że zdecydował o zmianie ustabilizowanego sposobu korzystania z pomieszczeń w budynku gospodarczym, by uniknąć przyznania właścicielkom lokalu nr 1 zbyt dużej powierzchni wspólnej.

Postanowienie Sądu pierwszej instancji zaskarżyły apelacjami uczestniczki R. D. i I. G., które zarzuciły przede wszystkim nieuwzględnienie przy ustalaniu sposobu korzystania z części wspólnych interesów poszczególnych współwłaścicieli, pominięcie wynikającego z wyroku sądowego obowiązku rozebrania ścianki działowej na strychu, nieuwzględnienie konsekwencji przyjętego podziału w postaci zmiany przeznaczenia pomieszczeń i zastosowanie niewłaściwego kryterium bazującego na wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej. Zdaniem skarżącej I. G. skutkiem wskazanych uchybień było nierozpoznanie istoty sprawy.

Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 25 maja 2015 r. uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji. Jako podstawę uchylenia wskazał art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przyjmując, że doszło do nierozpoznania istoty sprawy. Wyjaśnił, że nierozpoznanie istoty sprawy polega na pozostawieniu poza oceną sądu okoliczności faktycznych stanowiących przesłanki zastosowania normy prawa, ma miejsce także wtedy, kiedy sąd pierwszej instancji zaniechał zbadania zarzutów merytorycznych przeciwstawianych zgłoszonemu roszczeniu. Zdaniem Sądu odwoławczego w sprawie zachodzi taka sytuacja, ponieważ rozpatrzenie wniosku o ustalenie sposobu korzystania przez uczestników z nieruchomości wspólnej wymagało poczynienia ustaleń co do aktualnego stanu użytkowania nieruchomości lokalowych, z którymi związane jest prawo współwłasności części wspólnych i na tym tle dopiero należało ocenić zasadność żądań poszczególnych współwłaścicieli dotyczących ukształtowania sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, nie pomijając faktów wcześniejszego zawłaszczenia pewnych fragmentów części wspólnych przez właścicieli poszczególnych lokali. Opowiadając się za koniecznością dokonania podziału, który byłby racjonalny i realizował przesłankę społeczno-gospodarczego przeznaczenia rzeczy wspólnej oraz poszanowania ukształtowanego stanu korzystania z nieruchomości, Sąd Okręgowy wskazał na wtórne znaczenie przyjętego przez Sąd Rejonowy kryterium proporcjonalności przyznanych poszczególnym właścicielom do korzystania powierzchni wspólnych do przysługujących im udziałów we współwłasności. Sąd Okręgowy wskazał także na potrzebę przeprowadzenia oględzin nieruchomości.

W zażaleniu na powyższe postanowienie wnioskodawca zarzucił naruszenie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz błędy w ustaleniach faktycznych i wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu. Zdaniem wnioskodawcy Sąd Rejonowy rozpoznał istotę sprawy – którą stanowiło dokonanie podziału nieruchomości wspólnej *quoad usum*, przeprowadził zaoferowane dowody na okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia tego zagadnienia i dokonał ich oceny, prawidłowo kwalifikując ustalony stan faktyczny jako podlegający subsumcji pod normę zawartą w art. 206 k.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Artykuł 394¹ § 1¹ k.p.c., wprowadzony do kodeksu postępowania cywilnego ustawą z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 233, poz. 1381), umożliwił poddanie kontroli instancyjnej prawidłowości uchylecia przez sąd drugiej instancji wyroku sądu pierwszej instancji i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. Charakter tego zażalenia Sąd Najwyższy poddał analizie m.in. w postanowieniach z dnia 30 stycznia 2014 r., IV CZ 118/13, nie publ.; z dnia 9 stycznia 2014 r., V CZ 77/13, nie publ., z dnia 19 grudnia 2013 r., II CZ 86/13, nie publ., z dnia 22 listopada 2013 r., II CZ 79/13, nie publ. Wskazał w nich, że rolą Sądu Najwyższego w postępowaniu zażaleniowym jest zbadanie, czy sąd drugiej instancji prawidłowo pojmował przyczynę uzasadniającą wydanie orzeczenia kasatoryjnego i czy jego merytoryczne stanowisko uprawniało do podjęcia takiej decyzji procesowej. Przedmiot badania dokonywanego na skutek zażalenia ogranicza zakres dopuszczalnych zarzutów i powoduje, że zażalenie powinno skupiać się na kwestionowaniu wystąpienia przesłanek stosowania art. 386 § 4 k.p.c. Prawidłowość stanowiska prawnego sądu drugiej instancji pozostaje poza zakresem kontroli zażaleniowej. Dokonywana kontrola powinna mieć charakter formalny, skupiający się na ustanowionych w art. 386 § 4 k.p.c. przesłankach uchylecia orzeczenia sądu pierwszej instancji, bez wkraczania w merytoryczne kompetencje sądu.

Sąd Okręgowy w uzasadnieniu przytoczył jako podstawę uchylecia wyroku Sądu pierwszej instancji art. 386 § 4 k.p.c., wskazując, że Sąd Rejonowy nie rozpoznał istoty sprawy, ponieważ przyjął niewłaściwą hierarchię przesłanek istotnych przy ocenie, jak powinien zostać ukształtowany sposób korzystania przez właścicieli nieruchomości lokalowych z nieruchomości wspólnej.

Pojęcie nierozpoznania istoty sprawy interpretowane jest jako wadliwość rozstrzygnięcia polegająca na wydaniu przez sąd pierwszej instancji orzeczenia, które nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, bądź na zaniechaniu zbadania materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów strony z powodu bezpodstawnego przyjęcia, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia

9 stycznia 1936 r., C 1839/36, Zb. Orz. 1936/315; z dnia 12 lutego 2002 r., I CKN 486/00, OSP 2003/3/36; z dnia 21 października 2005 r., III CK 161/05, LEX nr 178635.; z dnia 12 listopada 2007 r., I PK 140/07, OSNP 2009/1-2/2, a także postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 lipca 1998 r., II CKN 838/97, LEX nr 50750, z dnia 23 września 1998 r., II CKN 897/97, OSNC 1999/1/22, z dnia 3 lutego 1999 r., III CKN 151/98, LEX nr 519260; z dnia 9 listopada 2012 r., IV CZ 156/12, Lex nr 1231340; z dnia 26 listopada 2012 r., I CZ 147/12, Lex nr 1284698, z dnia 19 grudnia 2012 r., II CZ 141/12, oraz z dnia 16 listopada 2012 r., III CZ 83/12 – publ. <http://www.sn.pl>). Takie zapatrywanie wyraził też Sąd Okręgowy, co oznacza, że prawidłowo wyłożył art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Jednakże przepisu tego nie zastosował należycie, pomijając ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy i merytoryczną zawartość przeprowadzonego przez ten Sąd postępowania dowodowego, a przy tym przydając terminowi „nierozpoznanie istoty sprawy” odmienne, uszczegółowione znaczenie, sprowadzające się do utożsamienia nierozpoznania istoty sprawy z niewłaściwą wykładnią stosowanego przepisu prawa i wynikającymi z tego stanowiska pewnymi niedostatkami ustaleń faktycznych. Bez wątpienia Sąd pierwszej instancji rozpoznał istotę sprawy w powszechnie przyjmowanym rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd ten dokonał ustaleń faktycznych obrazujących sposób korzystania przez uczestników z nieruchomości, jego historyczne ukształtowanie, sporny zakres i przyczyny nieporozumień oraz przedmiot samowolnych zmian wprowadzanych w nieruchomości i ten stan faktyczny, posiłkując się opinią biegłego, uczynił podstawą rozważań prawnych dokonanych w oparciu o art. 206 k.c. W ten sposób rozstrzygnął przedstawioną mu sprawę. Ocena ustaleń faktycznych przy zastosowaniu innych kryteriów, wynikających z odmiennej interpretacji art. 206 k.c., nawet jeśli wiązałaby się z koniecznością uzupełnienia w pewnym zakresie postępowania dowodowego, mieści się w zakresie obowiązków sądu odwoławczego wynikających z obowiązującego w polskim postępowaniu cywilnym systemu apelacji niemal pełnej.

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 w zw. z art. 394¹ § 3 k.p.c., uchylił zaskarżone postanowienie.

Wobec niekończącego sprawy charakteru wydanego postanowienia orzeczenie o kosztach postępowania zażaleniowego uwzględnia postanowienia art. 108 § 1 w zw. z art. 398²¹, art. 391 § 1 i art. 394¹ § 3 k.p.c.

kc