

Sygn. akt I CZ 141/17

POSTANOWIENIE

Dnia 10 stycznia 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jan Górowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Wojciech Katner

w sprawie z wniosku M. R.
przy uczestnictwie R. T.
o zniesienie współwłasności,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 10 stycznia 2018 r.,
zażalenia wnioskodawcy
na postanowienie Sądu Okręgowego w W.
z dnia 28 sierpnia 2017 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi
Okręgowemu w W. do ponownego rozpoznania
i orzeczenia o kosztach postępowania zażaleniowego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 31 grudnia 2013 r. Sąd Rejonowy w sprawie z wniosku M. R. przy uczestnictwie R. T. zniósł współwłasność dwóch nieruchomości położonej w W. przy ul. B. o pow. 738 m² i współwłasność znajdującego się na niej budynku w ten sposób, że prawo użytkowania wieczystego tej nieruchomości przyznał na rzecz uczestniczki i zasądził od niej na rzecz wnioskodawcy kwotę 967 395 zł tytułem spłaty, płatną w terminie 6 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia, z odsetkami ustawowymi w razie uchybienia terminowi płatności. Sąd ustalił, że uczestnicy są współużytkownikami wieczystymi nieruchomości i właścicielami znajdującego się na niej drewnianego budynku mieszkalnego o powierzchni użytkowej 94 m² - wnioskodawca w 44/48, a uczestniczka w 4/48 części. Parterowy budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym jest domem rodzinnym uczestniczki, która zamieszkuje tam z mężem i ponosi wszelkie koszty związane z utrzymaniem nieruchomości. Wartość udziałów zainteresowanych w nieruchomości na dzień 11 kwietnia 2012 r. wynosiła: uczestniczki - 87.945 zł, a wnioskodawcy - 967.395 zł.

Sąd Okręgowy w W., rozpoznający sprawę na skutek apelacji wnioskodawcy, postanowieniem z dnia 24 czerwca 2015 r. zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że zniósł współwłasność spornej nieruchomości przez przyznanie jej wyłącznie wnioskodawcy M. R. i zasądził od niego na rzecz uczestniczki spłatę w kwocie 87 945 zł, płatną w terminie 6 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia, z odsetkami ustawowymi na wypadek uchybienia terminowi płatności oraz zobowiązał uczestniczkę do wydania w tym samym terminie nieruchomości wnioskodawcy. W pozostałym zakresie apelacja wnioskodawcy została oddalona.

Uczestniczka wniosła skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego w części rozstrzygającej o zniesieniu współwłasności i oparła ją na obu podstawach z art. 398³ § 1 k.p.c. Zarzuciła niewłaściwe zastosowanie art. 212 § 2 k.c. w zw. z art. 5 k.c. przez dokonanie zniesienia współwłasności w sposób naruszający zasady współżycia społecznego i interes uczestniczki oraz nieprawidłowe zastosowanie art. 212 § 2 k.c. w zw. z art. 623 k.p.c. polegające na przyjęciu,

że nieruchomości nie da się podzielić albo nie jest to celowe i należy ją przyznać jednemu ze współwłaścicieli (wnioskodawcy) jedynie z uwagi na negatywną ocenę możliwości dokonania spłaty przez drugiego współwłaściciela.

Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 18 listopada 2016 r., I CSK 85/16 uchylił zaskarżone .postanowienie w części zmieniającej postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 31 grudnia 2013 r. (pkt 1) i orzekającej o kosztach (punkt 3) i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania. Uznał, że nastąpiło naruszenie art. 212 § 2 k.c. w zw. z art. 5 k.c. i art. 623 k.p.c. Podniósł między innymi, że zniesienie wspólności praw do nieruchomości ma na celu wyjście z mogącego rodzić spory stanu wspólności z zapewnieniem każdemu z współuprawnionych możliwie korzystnych dla niego warunków rozwiązania węzła wspólności. Dlatego pierwszeństwo przyznaje się sposobowi zgodnie wybranemu przez współuprawnionych (art. 622 k.p.c.), a w razie braku zgody między nimi pierwszeństwo ma podział rzeczy wspólnej (art. 212 § 1 k.c.), ponieważ pozwala zachować więź z przedmiotem dotychczasowej wspólności. Stwierdził, że Sądy obu instancji, badając możliwość podziału nieruchomości, rozważyły jedynie wariant wydzielenia z niej części ściśle odpowiadających udziałom współuprawnionych (co prowadziło do wniosku o nieracjonalności wydzielenia działki o powierzchni około 61,5 m², odpowiadającej udziałowi uczestniczki), pomijając możliwość jakiegokolwiek innego podziału uzupełnionego dopłatą, o którego dopuszczalności nie wypowiedział się też biegły.

Podniósł, że gdyby jednak okazało się, iż podział nie jest w ogóle dopuszczalny, to i w tym wypadku skarżąca ma rację, że wzgląd na możliwość spłaty, jakkolwiek stanowi istotny czynnik rzutujący na wybór sposobu zniesienia współwłasności (np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 września 2014 r., I CSK 717/13, niepubl.), nie może być jedynym kryterium oceny. Zwrócił także uwagę, na konieczność rozważenia okoliczności faktycznych sprawy pod kątem oceny zgodności wniosku z zasadami współżycia społecznego - zastosowanie art. 5 k.c. w sprawach o zniesienie współwłasności nie jest bowiem wyłączone, jakkolwiek możliwe będzie jedynie w szczególnych, wyjątkowo uzasadnionych wypadkach (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 9 października 1981 r.,

III CRN 202/81, nie publ., z dnia 24 stycznia 2007 r., III CZP 117/06, OSNC 2007, Nr 11, poz. 65).

W toku ponownego rozpoznania sprawy, wnioskodawca, w piśmie z dnia 13 kwietnia 2017 r. cofnął wniosek, a następnie w piśmie z dnia 20 kwietnia wnioskodawca oświadczył, że cofa apelację.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 10 maja 2017 r. pełnomocnik uczestniczki sprzeciwił się cofnięciu wniosku, a Sąd wezwał wnioskodawcę, aby w terminie 7 dni zajął stanowisko w sprawie, tj. czy wobec braku zgody uczestniczki na cofnięcie wniosku podtrzymuje swoje stanowisko w przedmiocie cofnięcia apelacji

W wykonaniu tego zarządzenia wnioskodawca złożył pismo z dnia 1 czerwca 2017 r, w którym oświadczył, że nie wie jaka apelacja była rozpoznawana w dniu 10 maja 2017 r, i dlatego „coś co było w tym dniu rozpatrywane cofnąłem”.

Postanowieniem z dnia 28 sierpnia 2017 r., Sąd Okręgowy w W. umorzył postępowanie apelacyjne.

W zażaleniu wnioskodawca wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W świetle okoliczności sprawy brak podstaw do oceny, że wnioskodawca złożył świadome oświadczenie woli o cofnięciu swej apelacji z dnia 24 stycznia 2014 r. W piśmie bowiem z dnia 20 kwietnia 2017 r. oświadczenie „apelację cofam” jest powiązane z cofnięciem wniosku. Poza tym, z pisma tego zdaje się wynikać, że cofnięcie wniosku nastąpiło wobec wpisu w księdze wieczystej jako wyłącznie uprawnionego skarżącego, co jak się wydaje nastąpiło na skutek prawomocnego, a następnie uchylonego przez Sąd Najwyższy postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 24 czerwca 2015 r. Tymczasem po uchyleniu tego orzeczenia i przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania, rozstrzygnięcie przyznające wspólne prawo wnioskodawcy przestało istnieć i umorzenie postępowania apelacyjnego skutkowałoby uprawomocnieniem się orzeczenia Sądu Rejonowego przyznającego to wspólne prawo wyłącznie uczestniczce Renacie T.

Jeśli więc wziąć pod uwagę, że na rozprawie apelacyjnej w dniu 10 maja 2017 r. rozpoznawane było jedynie cofnięcie wniosku, na które nie wyraził zgody pełnomocnik uczestniczki, to w istocie oświadczenie wnioskodawcy zawarte w piśmie z dnia 1 czerwca 2017 r., że „coś cofnął, co było w tym dniu rozpatrywane”

mogło oznaczać, że cofnął wtedy zarówno oświadczenie o cofnięciu wniosku jak i powiązane z nim oświadczenie o cofnięciu apelacji. Przy ponownym rozpoznaniu sprawy należy więc wyjaśnić, czy wnioskodawca rzeczywiście kiedykolwiek cofnął apelację z dnia 24 stycznia 2014 r., godząc się tym samym na uprawomocnienie się orzeczenia Sądu Rejonowego przyznającego wspólne prawo uczestnicze.

Z tych względów na podstawie art. 394¹ § 1 w zw. z art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzeczono, jak w sentencji.

kc

jw