

Sygn. akt II CZ 112/18

POSTANOWIENIE

Dnia 21 marca 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marian Kocon (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Anna Kozłowska

SSN Władysław Pawlak

w sprawie z wniosku B. N.

przy uczestnictwie P. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.,

"D." Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. i B. Z.

o zniesienie współwłasności nieruchomości,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 21 marca 2019 r.,

zażalenia wnioskodawczyni

na postanowienie Sądu Okręgowego w P.

z dnia 23 marca 2018 r., sygn. akt II Ca [...],

oddala zażalenie.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 23 marca 2018 r. Sąd Okręgowy w P. uchylił postanowienie Sądu Rejonowego w P., w sprawie z wniosku B. N., przy udziale P. sp. z o.o. w W., D. sp. z o.o. w W. i B. Z., o zniesienie współwłasności nieruchomości.

W zażaleniu na to postanowienie pełnomocnik procesowy B. N. wniósł o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Na wstępie należy wskazać, że zażalenie do Sądu Najwyższego na orzeczenie wydane przez sąd II instancji w przedmiocie uchylenia orzeczenia sądu pierwszej instancji i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania temu sądowi przysługuje również na postanowienie co do istoty sprawy wydane w postępowaniu nieprocesowym (art. 394¹ § 1¹ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). Tym niemniej zażalenie wnioskodawczynie należy oddalić już z tego względu, że pomija zgodnie przyjęty w judykaturze Sądu Najwyższego pogląd, iż żądanie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym może być sporem o prawo własności w rozumieniu art. 618 § 1 k.p.c., a tym samym może być rozstrzygane w postępowaniu o zniesienie współwłasności, jeśli toczy się między współwłaścicielami, a nie między nimi a osobami trzecimi (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 2014 r., V CSK 686/13, niepubl., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 września 2011 r., II CSK 560/10, niepubl., uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2011 r., III CZP 24/11, OSNC 2012/1/6). Takiej oceny nie zmienia okoliczność, że w postępowaniu o zniesienie współwłasności nie może zapaść orzeczenie nakazujące uzgodnienie treści księgi wieczystej. W takim bowiem postępowaniu sąd uzna, że sporna nieruchomość stanowi przedmiot współwłasności albo że własność spornej nieruchomości należy do powoda żądającego uzgodnienia treści księgi wieczystej i tym samym wyłączy ją z postępowania. W pierwszym wypadku odpowiednio zredagowane postanowienie o zniesieniu współwłasności stanie się podstawą do wpisania do księgi wieczystej nowego stanu prawnego, w drugim zaś, wobec nieobjęcia spornej nieruchomości

postanowieniem o zniesieniu współwłasności, sprawa o uzgodnienie treści księgi wieczystej wróci do rozpoznania w trybie procesowym, przekazanie bowiem jej do postępowania nieprocesowego nie niweczy jej bytu; skutek taki ma dopiero zakwalifikowanie w postanowieniu o zniesieniu współwłasności spornej nieruchomości jako nieruchomości stanowiącej przedmiot współwłasności i objęcie jej tym samym zniesieniem współwłasności (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 1981 r., I CZ 101/81, OSNC 1982/11-12/172). Mając powyższe na względzie należy wskazać, że Sąd Okręgowy nie miał podstaw do osobnego odniesienia się do żądania uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w postanowieniu uchylającym postanowienie sądu I instancji w sytuacji, gdy uznał żądanie zniesienia współwłasności za uzasadnione co do zasady.

Z powyższych względów orzeczono jak w postanowieniu.