

Sygn. akt III CZ 19/21

POSTANOWIENIE

Dnia 24 czerwca 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marcin Krajewski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Ewa Stefańska

SSN Joanna Misztal-Konecka

w sprawie z wniosku J. M. G.
przy uczestnictwie J. K.
o zniesienie współwłasności,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 24 czerwca 2021 r.,
zażalenia wnioskodawczynie
na postanowienie Sądu Okręgowego w K.
z dnia 22 grudnia 2020 r., sygn. akt II Ca (...),

**uchyla zaskarżone postanowienie, pozostawiając
rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego
w orzeczeniu kończącym postępowanie.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem wstępnym z 17 czerwca 2019 r. Sąd Rejonowy w K. uznał za usprawiedliwione co do zasady żądanie zniesienia współwłasności nieruchomości położonej przy ul. (...) w K., objętej księgą wieczystą nr (...), poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali (pkt I) oraz upoważnił wnioskodawczynię do wykonania tymczasowo na jej koszt robót adaptacyjnych

opisanych w opinii biegłego sądowego i szczegółowo wymienionych co do każdego z lokali w treści postanowienia (pkt II), które to roboty miały pozwolić na uznanie lokali za samodzielne.

Postanowieniem z 22 grudnia 2020 r. Sąd Okręgowy w K. uchylił postanowienie Sądu Rejonowego i przekazał sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania. Sąd Okręgowy uznał, że Sąd Rejonowy nie rozpoznał istoty sprawy. W ocenie Sądu drugiej instancji prace wskazane w postanowieniu wstępnym w zasadniczej części nie mogą być uznane za roboty adaptacyjne w rozumieniu art. 11 ust. 2 ustawy o własności lokali (dalej: u.w.l.). Zdaniem Sądu Okręgowego rozumienie pojęcia adaptacji nie odnosi się do naprawy (remontu) danej rzeczy, lecz do jej modernizacji, w związku z czym nie można zmuszać jednego ze współwłaścicieli do dokonywania remontów generalnych nieruchomości w celu jej podziału. Sąd Okręgowy uwzględnił stanowisko apelującego, zgodnie z którym zlecone przez Sąd Rejonowy prace mają charakter porządkowy, a w dużej mierze obejmują szeroko rozumiane prace remontowe, których koszt może być bardzo wysoki. Zdaniem Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy nie wyjaśnił, czy zachodzi realna możliwość wykonania przez uczestników prac adaptacyjnych koniecznych do wyodrębnienia samodzielnych lokali.

Sąd drugiej instancji wskazał także, że zakres prac został przez Sąd Rejonowy określony ogólnikowo, bez wskazania technologii prac, potrzeby użycia określonych materiałów czy granic kwotowych wykonania prac, co czyni postanowienie wstępne w praktyce niewykonalnym. Za niepozbawione znaczenia zostało uznane to, że wnioskodawczyni przysługuje mniejszościowy udział w prawie własności (1/6), co wymaga szczególnej rozwagi przy powierzeniu jej wykonania prac.

Zdaniem Sądu Okręgowego, przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd pierwszej instancji powinien rozważyć, czy w sprawie zachodzi w ogóle konieczność wydawania postanowienia wstępnego określającego zakres prac adaptacyjnych. W razie pozytywnego rozstrzygnięcia tej kwestii prace te należy określić zgodnie ze wskazaną przez Sąd Okręgowy wykładnią art. 11 ust. 2 u.w.l. Z odwołaniem się do orzeczenia Sądu Najwyższego z 11 grudnia 2015 r. (III CSK

18/15) Sąd Okręgowy uznał, że postanowienie wstępne nie może być ujęte ogólnie, lecz powinno uznawać za usprawiedliwione co do zasady żądanie ustanowienia odrębnej własności określonych lokali. Spełnienie tych przesłanek nie byłoby możliwe bez powstania koncepcji wyodrębnienia lokali. Przy jej opracowaniu Sąd Rejonowy powinien rozważyć również stanowisko zawarte we wskazanym przez uczestnika piśmie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Powyższe rozstrzygnięcie zaskarżyła zażaleniem wnioskodawczyni, zarzucając naruszenie art. 386 § 4 k.p.c. przez jego błędne zastosowanie w sytuacji, gdy Sąd pierwszej instancji rozpoznał istotę sprawy, a do wydania merytorycznego rozstrzygnięcia przez Sąd Okręgowy nie było konieczne przeprowadzenie postępowania dowodowego w całości.

Wnioskodawczyni wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w K., z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania zażaleniowego.

W odpowiedzi na zażalenie uczestnik wniósł o jego oddalenie i zasądzenie od wnioskodawczyni kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zażalenie do Sądu Najwyższego na kasatoryjne orzeczenie sądu odwoławczego (art. 394¹ § 1¹ k.p.c.) służy weryfikacji, czy orzeczenie zostało prawidłowo oparte na jednej z przewidzianych prawem przesłanek, a więc, czy przywołana przez sąd drugiej instancji przyczyna uchylenia odpowiada wskazanej w uzasadnieniu podstawie ustawowej i czy rzeczywiście wystąpiła ona w sprawie. Zgodnie z art. 386 § 4 k.p.c. sąd drugiej instancji może uchylić zaskarżony wyrok i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania w razie nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy, a także gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Wskazane przepisy znajdują odpowiednie zastosowanie do wydanego w niniejszej sprawie postanowienia wstępnego w sprawie o zniesienie współwłasności (art. 11 ust. 2 u.w.l.).

Sąd Okręgowy w zaskarżonym orzeczeniu odwołał się do pierwszej z wymienionych przesłanek. W orzecznictwie ugruntowane jest stanowisko, że do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi, gdy sąd pierwszej instancji nie zbada materialnej podstawy żądania lub merytorycznych zarzutów strony, bezpodstawnie przyjmując, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie. Przykładem sytuacji tego rodzaju jest oddalenie powództwa z powodu błędnego uznania, że dochodzone roszczenie jest przedawnione, zachodzi brak legitymacji procesowej którejś ze stron (por. post. SN z 9 listopada 2012 r., IV CZ 156/12), jak również w razie nieprawidłowego przyjęcia istnienia prejudykatu lub nieprawidłowej oceny granic jego mocy wiążącej (por. post. SN z 9 lutego 2017 r., III CZ 63/16), jeżeli nie zostało to poprzedzone merytorycznym rozważeniem przesłanek dochodzonego roszczenia.

Postępowanie apelacyjne obejmujące merytoryczne rozpoznanie sprawy w modelu apelacji pełnej powinno jednak co do zasady prowadzić do wydania przez sąd odwoławczy merytorycznego orzeczenia rozstrzygającego w granicach zaskarżenia o żądaniu, a jedynie wyjątkowo dopuszcza się uchylenie zaskarżonego orzeczenia (zob. uchw. 7 sędziów SN z 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz. 55; postanowienia SN: z 10 grudnia 2015 r., V CZ 77/15; z 14 czerwca 2017 r., IV CZ 17/17; z 6 grudnia 2017 r., I CZ 104/17; z 6 lutego 2018 r., IV CZ 108/17; z 21 marca 2018 r., V CZ 9/18; z 28 marca 2018 r., V CZ 19/18; z 13 kwietnia 2018 r., I CZ 38/18). W związku z tym przesłanki wydania orzeczenia kasatoryjnego muszą być interpretowane wąsko, co dotyczy również przesłanki nierozpoznania istoty sprawy.

Zażalenie na kasatoryjny wyrok lub postanowienie sądu drugiej instancji nie służy dokonywaniu przez Sąd Najwyższy oceny kwestii materialnoprawnych będących podstawą rozstrzygnięcia. Sąd Najwyższy nie bada, czy stanowisko sądu było zasadne merytorycznie, ale czy – przy przyjęciu założenia co do jego zasadności – usprawiedliwiałoby ono uchylenie orzeczenia zaskarżonego apelacją. Wydane na skutek zażalenia rozstrzygnięcie ma znaczenie formalne, a dokonana przez Sąd Najwyższy przy rozpoznaniu zażalenia ocena przesłanek wskazanych w art. 386 § 4 k.p.c. nie powinna determinować oceny sądów *meriti* odnoszącej się do materialnoprawnych podstaw roszczenia.

Odnosząc powyższe kryteria do stanowiska zajętego w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, nie można uznać, że Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy. Dla przyjęcia tak daleko idącego wniosku konieczne jest stanowcze ustalenie, że sąd pierwszej instancji zaniechał zbadania materialnoprawnej podstawy żądania, orzekając w rzeczywistości o czymś innym, niż to co powinno być przedmiotem rozstrzygnięcia. Tymczasem stanowisko Sądu Okręgowego sprowadzało się do wskazania, że wydane przez Sąd Rejonowy postanowienie wstępne oraz wprowadzone do niego na podstawie art. 11 ust. 2 u.w.l. upoważnienie do wykonania robót adaptacyjnych jest wadliwe z uwagi na dokonanie błędnej wykładni tego przepisu i uznanie za prace adaptacyjne robót, które stanowiły w rzeczywistości remont budynku. Jeżeli nawet uznać to stanowisko za prawidłowe, to nie oznacza to nierozpoznania przez Sąd Rejonowy istoty sprawy, ale zwykłą wadliwość orzeczenia, która powinna zostać skorygowana przez Sąd drugiej instancji.

Przyjęte przez Sąd Okręgowy założenie, że powyższe okoliczności doprowadziły do nierozpoznania istoty sprawy w odniesieniu do zakresu prac adaptacyjnych nie może zostać uznane za trafne również dlatego, że Sąd Okręgowy nie rozstrzygnął kategorycznie, czy w niniejszej sprawie zasadne jest zniesienie współwłasności w drodze wyodrębnienia lokali. Nie jest w tym kontekście wystarczające wskazanie, że kwestia ta wymaga dokonania ponownych ocen. Ewentualne stwierdzenie przez Sąd Okręgowy, że zaszły podstawy do zniesienia współwłasności poprzez wyodrębnienie lokali powinno prowadzić do zmiany rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego w zakresie dotyczącym niezbędnych do wykonania czynności, pozwalających uczynić zadość przesłance samodzielności lokali. Wydaniu merytorycznego rozstrzygnięcia nie stoi na przeszkodzie potrzeba przeprowadzenia uzupełniającego postępowania dowodowego, jeżeli Sąd Okręgowy uzna to za konieczne.

W odniesieniu do zarzutów stawianych Sądowi Rejonowemu należy stwierdzić, że Sąd pierwszej instancji orzekł o sposobie podziału nieruchomości, z której mają zostać wyodrębnione lokale, oraz na podstawie opinii biegłego wskazał prace, które przy tych lokalach należy wykonać zgodnie z przyjętą koncepcją podziału, co obejmuje istotę roszczenia będącego przedmiotem

postępowania. Postanowienie wstępne przesądza o tym, w jaki sposób dojdzie do zniesienia współwłasności (zob. post. SN z 30 września 2004 r., IV CK 455/04), stąd też Sąd Okręgowy powinien w pierwszej kolejności przesądzić, czy sposób ten jest w niniejszej sprawie prawidłowy. Rozstrzygnięcie tej kwestii w okolicznościach sprawy nie wymaga wydania orzeczenia kasatoryjnego na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. (por. post. SN z 6 lipca 2016 r., IV CZ 44/16).

Sąd Najwyższy nie podziela przy tym stanowiska Sądu Okręgowego, że kwestia dotycząca realnej możliwości wykonania przez uczestniczkę postępowania prac adaptacyjnych nie została wyjaśniona. Dokonując w tym zakresie oceny, Sąd Rejonowy oparł się na zeznaniach uczestniczki oraz uwzględnił m.in., że pozostaje ona właścicielką innych nieruchomości w K., które objęte są nadzorem konserwatorskim oraz posiada środki finansowe na realizację prac. Nie uszedł również uwadze Sądu Rejonowego istniejący pomiędzy uczestnikami postępowania konflikt oraz fakt, że to wnioskodawczyni wносиła od dawna o zniesienie współwłasności poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali, deklarując chęć wykonania robót adaptacyjnych, a uczestnik zmierza do przedłużania postępowania i kwestionuje ten sposób zniesienia współwłasności. Sąd Rejonowy uwzględnił również fakt, że wnioskodawczyni przysługuje mniejszościowy udział w nieruchomości, co wynika z dokonanych w sprawie ustaleń. Sąd Okręgowy, wskazując na tę ostatnią okoliczność, nie wiąże z nią jednak żadnych konkretnych wniosków, zlecając jej ponowną analizę Sądowi Rejonowemu. Tymczasem wszystkie powyższe okoliczności zostały już przez Sąd Rejonowy wzięte pod uwagę i jeżeli Sąd Okręgowy chce wyciągnąć z nich odmienne wnioski, powinien to uczynić wydając orzeczenie reformatoryjne.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 zdanie 1 k.p.c. w zw. z art. 394¹ § 3 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w sentencji postanowienia. Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego należało pozostawić w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie.

ke