

Sygn. akt IV CSK 263/18

POSTANOWIENIE

Dnia 11 września 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Beata Janiszewska (przewodniczący)

SSN Marcin Krajewski (sprawozdawca)

SSN Kamil Zaradkiewicz

w sprawie z wniosku I. R.

przy uczestnictwie L. J.

o zniesienie współwłasności,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 11 września 2019 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Okręgowego w B.

z dnia 15 listopada 2017 r., sygn. akt II Ca [...],

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę
do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w B..**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 14 lutego 2017 r. Sąd Rejonowy w B. ustalił, że przedmiotem zniesienia współwłasności między wnioskodawczynią a uczestnikiem jest nieruchomości gruntowa położona przy ul. W. w S., składająca się z działki nr [...], objęta księgą wieczystą [...], o wartości 454.100 zł, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej przy ul. W. w S., składającej się z działki nr [X], objętej księgą wieczystą [X], o wartości 55.600,- zł, a także szereg rzeczy ruchomych, w tym dwa samochody osobowe. Sąd pierwszej instancji dokonał zniesienia współwłasności w ten sposób, że przyznał wnioskodawczyni zarówno prawo własności nieruchomości objętej księgą wieczystą [...], jak i użytkowanie wieczyste nieruchomości objętej księgą wieczystą [X.], podzielił ruchomości między wnioskodawczynię i uczestnika, zasądził tytułem spłaty od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika kwotę 218.150 zł oraz oddalił żądania wnioskodawczyni i uczestnika w pozostałym zakresie.

Sąd I instancji ustalił, że wnioskodawczyni i uczestnik pozostawali w związku konkubenckim w latach 2001-2008. W dniu 12 lutego 2003 r. kupili w udziałach po 1/2 nieruchomości gruntową objętą księgą wieczystą [...] za łączną kwotę 78.000 zł, przy czym cała cena została zapłacona ze środków należących do wnioskodawczyni. Znajdujący się na tej nieruchomości budynek był wykańczany i remontowany ze środków obu stron. Na podstawie umowy z 24 marca 2004 r. wnioskodawczyni i uczestnik kupili w udziałach po 1/2 prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą [X]. Również ruchomości będące przedmiotem podziału zostały nabyte w czasie trwania konkubinatu.

Sąd Rejonowy stwierdził, że orzeczenie o rozdzieleniu poszczególnych przedmiotów podlegających podziałowi pomiędzy współwłaścicieli jest zgodne z ich wolą. Określając wartość nieruchomości objętej księgą wieczystą [...], Sąd I instancji wziął pod uwagę wynikającą z opinii biegłego kwotę 454.100 zł, jednak na potrzeby rozliczeń stron uznał za zasadne obniżenie jej o 78.000 zł, gdyż całość środków na zakup nieruchomości wyłożyła wnioskodawczyni i w razie nieuwzględnienia tego faktu uczestnik byłby bezpodstawnie wzbogacony o tę kwotę, a postanowienie pozostawałoby w sprzeczności z zasadami słuszności. Sąd I instancji przyjął jednocześnie, że do rozliczeń majątkowych konkubentów nie

można stosować przepisów dotyczących stosunków majątkowych między małżonkami, w związku z czym rozliczeniu w postępowaniu nie podlegały koszty ewentualnych nakładów ponoszonych przez uczestnika na nieruchomości stanowiącą wyłączną własność wnioskodawczynie, podobnie jak nakłady poczynione przez wnioskodawczynię na nieruchomości stanowiącą współwłasność uczestnika i osób trzecich. Konsekwencją tego stanowiska było oddalenie wniosków stron, które odnosiły się do innych nieruchomości niż wymienione powyżej.

Zaskarżonym skargą kasacyjną postanowieniem z 15 listopada 2017 r. Sąd Okręgowy w B. oddalił apelację uczestnika postępowania od postanowienia Sądu Rejonowego, dzieląc co do zasady poczynione przez niego ustalenia faktyczne i aprobuując rozważania natury prawnej.

Sąd II instancji uznał wprowadzić zasadność zawartego w apelacji zarzutu, zgodnie z którym Sąd Rejonowy błędnie przyjął, że oboje uczestnicy jednomyślnie wskazali na sposób zniesienia współwłasności, jednak mimo to Sąd Okręgowy uznał dokonany sposób zniesienia współwłasności za prawidłowy. U podstaw tego wniosku leżało ustalenie, że środki na zakup nieruchomości objętej księgą wieczystą [...] pochodziły w całości z majątku wnioskodawczynie, nieruchomość ta znajduje się w jej posiadaniu, a wnioskodawczynie czyniła i nadal czyni na nią nakłady.

Sąd II instancji podzielił pogląd, zgodnie z którym przedmiotem postępowania powinno być wyłącznie zniesienie współwłasności wspólnych nieruchomości i ruchomości, a przedmiotem rozstrzygnięcia nie mogą być roszczenia z tytułu nakładów związanych z nabyciem innych nieruchomości. W ocenie Sądu niedopuszczalne jest stosowanie do rozliczenia konkubinatu przepisów odnoszących się do małżeńskich stosunków majątkowych, a zgodnie z art. 618 § 1 k.p.c. w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga tylko o roszczeniach współwłaścicieli rzeczy. Rozliczenia nakładów na majątek konkubentów powinny być dokonane z zastosowaniem przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu na drodze procesu.

Postanowienie Sądu Okręgowego zostało zaskarżone przez uczestnika skargą kasacyjną w całości. Postanowieniu temu zarzucono naruszenie zarówno przepisów prawa materialnego, jak i procesowego w postaci:

1) art. 212 § 2 k.c. w zw. z art. 5 k.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie i dokonanie zniesienia współwłasności nieruchomości w sposób naruszający zasady współżycia społecznego i interes uczestnika, poprzez przyznanie wnioskodawczyni obu nieruchomości, mimo że uczestnik posiadał je od 9 lat, czynił na nie nakłady, a w wyniku przyznania nieruchomości wnioskodawczyni uczestnik pozostał bez miejsca do zamieszkania;

2) art. 211 k.c. i 212 § 2 k.c. w zw. z art. 623 k.p.c. przez ich błędną wykładnię polegającą na przyznaniu dwóch nieruchomości jednemu współwłaścicielowi, mimo że zaistniały warunki do wyjścia ze współwłasności przez podział nieruchomości w naturze;

3) art. 405 k.c. w zw. z art. 618 § 1 k.p.c. przez niewłaściwe zastosowanie polegające na pomniejszeniu przez Sąd należnej uczestnikowi spłaty o 78.000 zł, podczas gdy kwota ta zapłacona przez wnioskodawczynię na poczet ceny zakupu nieruchomości objętej księgą wieczystą [...] nie podlega rozliczeniu w ramach postępowania o zniesienie współwłasności, a powinna zostać rozliczona na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu;

4) art. 382 k.p.c. przez bezpodstawne pominięcie dowodów z zeznań świadków oraz z zeznań stron, z których wynikało, iż wnioskodawczyni w 2008 r. wyprowadziła się ze wspólnego miejsca zamieszkania stron i nie mogła posiadać nieruchomości objętej księgą wieczystą [...] ani czynić na nią nakładów, co doprowadziło do bezzasadnego przyznania wnioskodawczyni obu nieruchomości;

5) art. 232 zdanie drugie k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez niedopuszczenie z urzędu dowodu z opinii biegłego na okoliczność możliwości dokonania podziału fizycznego nieruchomości;

6) art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez jego błędne zastosowanie, skutkujące oddaleniem apelacji, która była uzasadniona i w konsekwencji niezastosowanie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., w sytuacji w której postanowienie Sądu Rejonowego należało uchylić i przekazać sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania, skoro nie został dopuszczony dowód z opinii biegłego na okoliczność możliwości fizycznego podziału nieruchomości.

Skarżący wniósł o uchylenie w całości zaskarżonego postanowienia oraz

poprzedzającego go postanowienia Sądu Rejonowego w B. i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną wnioskodawczynie wniosła o odmowę przyjęcia skargi do rozpoznania, ewentualnie o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Za zasadny należało uznać zarzut naruszenia art. 382 k.p.c. Wprawdzie w postępowaniu kasacyjnym nie jest dopuszczalne kwestionowanie oceny dowodów i poczynionych ustaleń faktycznych (art. 398³ § 3 i 398¹³ § 2 k.p.c.), jednak kontroli kasacyjnej podlega formalna prawidłowość wykonania obowiązków nałożonych na sąd drugiej instancji, w tym obowiązków, które wynikają z art. 382 k.p.c. (por. post. SN z 1 grudnia 2017 r., I CSK 214/17). Przepis ten może stanowić usprawiedliwioną podstawę skargi kasacyjnej, jeżeli skarżący wykaże, że sąd drugiej instancji bezpodstawnie pominął część zebranego materiału, a uchybienie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy (por. m.in. wyr. SN z 24 kwietnia 2019 r., IV CSK 333/18; wyr. SN z 16 maja 2018 r., II PK 85/17; wyr. SN z 5 kwietnia 2017 r., II CSK 554/16). W opinii Sądu Najwyższego taka sytuacja zachodziła w niniejszym postępowaniu.

Skarżący słusznie zarzuca, że ustalenia faktyczne Sądu II instancji, zgodnie z którymi wnioskodawczynie czyniła i nadal czyni nakłady na nieruchomość stron położoną przy ul. W. w S. (tj. nieruchomość objętą księgą wieczystą [...]) oraz, że nieruchomość ta jest posiadaniu wnioskodawczynie, nie zostały oparte na zebranych w sprawie materiale dowodowym. Wprawdzie dowody bezpośrednio na tę okoliczność nie były przeprowadzane, gdyż wydawała się ona bezsporna, jednak zarówno z zeznań świadków, przesłuchania stron, jak i nawet z treści opinii biegłych wynika, że wspólny dom zajmuje faktycznie uczestnik, a wnioskodawczynie się z niego wyprowadziła. Sąd Okręgowy jest oczywiście uprawniony do przyjęcia odmiennego ustalenia, jednak powinien je uzasadnić na podstawie dowodów przeprowadzonych w sprawie. Brak takiego uzasadnienia sprawia, że zarzut naruszenia art. 382 k.p.c. należy uznać za trafny.

Powyższe naruszenie przepisów postępowania mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, gdyż ustalenie co do aktualnego stanu posiadania nieruchomości i czynienia na nią nakładów stanowiło dla Sądu Okręgowego istotny argument na

rzecz przyznania wnioskodawczyni prawa własności nieruchomości objętej księgą wieczystą [...] oraz użytkowania wieczystego nieruchomości objętej księgą wieczystą [X].

Za zasadny należało również uznać zarzut naruszenia art. 618 § 1 k.p.c. powiązany z art. 405 k.c. Zgodnie z pierwszym z wymienionych przepisów w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga także spory o prawo żądania zniesienia współwłasności i o prawo własności, jak również wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. W orzecznictwie Sądu Najwyższego jednolicie przyjmuje się, że katalog tych roszczeń jest wyczerpujący, gdyż przepis ma charakter wyjątkowy, co wyklucza możliwość przyjęcia jego wykładni rozszerzającej (zob. m.in. uchw. z 12 stycznia 1973 r., III CZP 56/73, OSNC 1974, nr 7 - 8, poz. 125; uchw. z 2 kwietnia 1982 r., III CZP 10/82, OSNC 1982 r., nr 11 - 12, poz. 162; wyr. z 8 lutego 2012 r., V CSK 49/11, OSNC - ZD 2013, nr C, poz. 48; post. z 8 maja 2015 r., III CZP 18/15).

Sądy obu instancji słusznie zauważyły, że niniejsza sprawa nie jest sprawą o podział majątku wspólnego po ustaniu małżeństwa, w której sądy na podstawie art. 567 § 1 k.p.c. w zw. z art. 45 § 1 k.r.o. rozstrzygają także m.in. o zwrocie wydatków, nakładów i innych świadczeń z majątku wspólnego na rzecz majątku osobistego lub odwrotnie. W sprzeczności z tym stwierdzeniem pozostaje jednak przyjęte przez Sąd Rejonowy i zaaprobowane przez Sąd II instancji pomniejszenie dla celów dokonanego podziału wartości nieruchomości objętej księgą wieczystą [...] o kwotę 78.000 zł wyłożoną przez wnioskodawczynię na zakup tej nieruchomości, co uzasadnione zostało potrzebą uniknięcia bezpodstawnego wzbogacenia po stronie uczestnika. Przeprowadzona operacja rachunkowa w istocie stanowi odpowiednik rozliczenia wydatku z majątku osobistego na majątek wspólny małżonków i nie ma uzasadnienia w postępowaniu, którego przedmiotem jest wyłącznie zniesienie współwłasności. Wprawdzie w postępowaniu o zniesienie współwłasności rozliczeniu podlegają także roszczenia z tytułu nakładów na rzecz wspólną, jednak chodzi tu wyłącznie o nakłady w rozumieniu art. 226 k.c., a nie o wydatek polegający na nabyciu rzeczy na współwłasność za środki należące wyłącznie do jednego ze współwłaścicieli. Nakłady podlegające rozliczeniu na podstawie art. 618 § 1 zdanie 1 k.p.c. muszą zgodnie z treścią tego

przepisu wynikać z tytułu posiadania rzeczy. Wspomniany wydatek nie ma takiego źródła, podstawą żądania jego zwrotu mogłyby być ewentualnie inne przepisy, w tym przede wszystkim wskazane przez Sąd Rejonowy przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Jak trafnie zauważa Sąd Okręgowy w zaskarżonym orzeczeniu, ewentualne rozliczenia konkubentów na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu powinny nastąpić w drodze procesu. W związku z tym bezzasadne było zaakceptowanie wyjątku w odniesieniu wyłącznie do jednego z takich roszczeń i orzeczenie o nim w postępowaniu o zniesienie współwłasności.

Konieczność uchylenia zaskarżonego postanowienia w związku z zasadnością dwóch omówionych powyżej zarzutów kasacyjnych sprawia, że bezprzedmiotowe jest szczegółowe analizowanie pozostałych zarzutów odnoszących się do sposobu rozdzielenia przedmiotów podlegających podziałowi między współwłaścicieli. Rozpoznając sprawę ponownie Sąd Okręgowy powinien całościowo ocenić nową sytuację, która powstaje w wyniku uchylenia zaskarżonego orzeczenia. W związku z tym jedynie skrótowo należy wskazać, że postulowany przez skarżącego podział nieruchomości w naturze, który miałby polegać na przyznaniu jednemu ze współwłaścicieli prawa własności nieruchomości objętej księgą wieczystą [...], a drugiemu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętej księgą wieczystą nr [X], w rzeczywistości nie jest podziałem w naturze w rozumieniu art. 211 k.c. Specyfika niniejszego postępowania, w którym przedmiotem zniesienia współwłasności jest większa liczba rzeczy, polega na tym, że poszczególne z nich mogą być przyznane na własność w całości dotychczasowemu współwłaścicielowi, a przyznanie współwłaścicielowi jednej rzeczy w całości w pewnym przynajmniej stopniu równoważy przyznanie drugiemu współwłaścicielowi innej rzeczy, co zmniejsza wysokość ewentualnych spłat. W rzeczywistości w sprawie nie było w ogóle rozpatrywane dokonanie podziału fizycznego w stosunku do żadnej z rzeczy będących przedmiotem zniesienia współwłasności, w związku z czym art. 211 k.c. mógłby znaleźć zastosowanie co najwyżej w drodze analogii.

Za pozbawiony odrębnej treści należy uznać zarzut naruszenia art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., co miało polegać na oddaleniu apelacji, która była zasadna w ocenie skarżącego.

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 zdanie 1 k.p.c. Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji. Wbrew wnioskowi skarżącego Sąd Najwyższy nie zdecydował o uchyleniu także postanowienia Sądu I instancji i przekazaniu do rozpoznania sprawy temu Sądowi, gdyż co do zasady powinno to mieć miejsce jedynie w razie wystąpienia okoliczności wymienionych w art. 386 § 2 lub 4 k.p.c., a okoliczności takich w niniejszej sprawie nie dostrzeżono.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ k.p.c. oraz art. 386 § 2 k.p.c. Sąd II instancji rozstrzygnie także o kosztach postępowania kasacyjnego (zob. post. SN z 17 września 1971 r., III PO 13/71).

aj

I.n