

Sygn. akt I Ca 182/13

POSTANOWIENIE

Dnia 12 grudnia 2013 r.

Sąd Okręgowy we Włocławku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Andrzej Witka-Jeżewski (spr.)
Sędziowie:	SSO Mariusz Nazdrowicz SSO Aneta Sodomir-Koc
Protokolant:	st. sekr. sąd. Halina Baszewska

po rozpoznaniu w dniu 28 listopada 2013 r. we Włocławku

na rozprawie

sprawy z wniosku J. K. (1)

z udziałem W. D., A. R., B. R., B. M., B. K., R. N., R. B., M. R., M. M., A. W., Z. W.

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wnioskodawcy J. K. (1) od postanowienia Sądu Rejonowego we Włocławku z dnia 15 marca 2013 r. wydanego w sprawie sygnatura akt I Ns 656/13

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. orzec, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego zgodnie ze swoim udziałem w sprawie.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 15 marca 2013 roku Sąd Rejonowy we Włocławku Wydział I Cywilny w sprawie z wniosku J. K. (1), z udziałem W. D., R. B., B. K., R. N., M. R., A. R., M. M., B. R., Z. W., A. W., B. M. o zniesienie współwłasności postanowił oddalić wniosek. Orzekł również o kosztach postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił i zważył, co następuje:

Nieruchomość oznaczona numerem geodezyjnym (...) położona jest we W. przy ulicy (...). Dla nieruchomości tej prowadzona jest księga wieczysta nr (...), zaś w dziale II tej księgi jako współwłaściciele ujawnieni są Z. W., A. W. we wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej do udziału 2/24, J. K. (1) do udziału 9/24, B. K. do udziału 2/24, W.

D. do udziału 3/24, R. N. do udziału 1/24, M. R. do udziału 1/24, A. R., B. R. we wspólności majątkowej małżeńskiej do udziału 2/24, R. B. do udziału 2/24, M. M., B. M. we wspólności majątkowej małżeńskiej do udziału 2/24 części.

Nieruchomość oznaczona numerem geodezyjnym (...) stanowi drogę wewnętrzną, w której udziały przynależą właścicielom działek posadowionych przy tejże drodze. Przy czym działka oznaczona numerem (...) wydzielona została na mocy postanowienia Sądu Rejonowego we Włocławku z dnia 16.06.2008 r. wydanego w przedmiocie działu spadku, podziału majątku wspólnego i zniesienia współwłasności jako droga wewnętrzna, po to by umożliwić skomunikowanie wydzielonych w ramach tego postępowania nieruchomości z drogą publiczną.

J. K. (1) jest właścicielem nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...), która na skutek przejęcia działki oznaczonej numerem (...) pod poszerzenie ulicy (...) uzyskała bezpośredni dostęp do tej ulicy.

Ustawodawca przyznaje każdemu ze współwłaścicieli roszczenie o zniesienie współwłasności. Uprawnienie to nie ma jednak charakteru absolutnego i bezwzględnego. Oprócz włączeń okresowych przez czynność prawną (art.210 zd.2 k.c.) wskazać należy konieczną współwłasność nieruchomości wspólnej uregulowaną w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali oraz pewną formę koniecznej współwłasności w zakresie wspólnot gruntowych. Współwłasność przymusowa może także wynikać z samej istoty rzeczy, na co wskazał Sąd Najwyższy w swym orzeczeniu z dnia 28 września 1978 roku (III CRN 172/78). Jako przykład wymieniono w nim drogę umożliwiającą zaspokojenie pewnej trwałej potrzeby gospodarczej. Z istoty współwłasności drogi wysnuto wniosek o przymusowym charakterze takiej współwłasności. Podkreślono, że dopóki droga dająca poszczególnym nieruchomościom odpowiedni dostęp do drogi publicznej służy wszystkim współwłaścicielom dopóty zniesienie współwłasności nieruchomości stanowiącej taką drogę jest niedopuszczalne.

Działka o numerze (...) została wydzielona w sprawie I Ns, 337/04 jako droga dojazdowa, umożliwiająca skomunikowanie wydzielonych w tej samej sprawie działek o charakterze budowlanym z drogą publiczną. Prawo do udziału w działce numer (...) zostało powiązane z prawem własności poszczególnych działek budowlanych. Współwłasność ta została zatem wykreowana w ściśle określonym celu podporządkowanym interesom wnioskodawcy oraz uczestników. Zatem współwłasność działki o numerze (...) ma charakter quasi przymusowy, powiązany z prawem własności poszczególnych działek budowlanych.

Tak uczestnicy jak i wnioskodawca cały czas korzystają z tej działki jako szlaku komunikacyjnego. Nie ma przy tym znaczenia, że nieruchomość wnioskodawcy uzyskała inny dostęp do drogi publicznej skoro cały czas korzysta on z tej drogi. Podzielając stanowisko SN wyrażone w orzeczeniu z dnia 28 września 1978 roku ((...) 172/78) Sąd Rejonowy uznał zniesienie współwłasności w zakresie tej działki za niedopuszczalne.

Niezależnie od powyższego sąd meriti podkreślił, iż zniesieniu współwłasności w niniejszej sprawie sprzeciwia się niemożność zastosowania żadnego z trzech - wyróżnionych przez ustawodawcę w art. 211 – 212 k.c. oraz 621 - 625 k.p.c. - sposobów likwidacji stosunku współwłasności. W ramach postępowania w przedmiocie zniesienia współwłasności, przy braku zgodnego stanowiska uczestników, Sąd nie jest uprawniony do stosowania tzw. mieszanych sposobów zniesienia współwłasności i winien dążyć do całkowitej likwidacji stosunku współwłasności w oparciu o jedną z metod wyznaczonych przez ustawodawcę.

W konsekwencji w omawianej sprawie do rozważenia pozostało przyznanie nieruchomości jednemu ze współwłaścicieli na własność - co z uwagi na wykorzystywanie działki (...) jako drogi umożliwiającej jedyne skomunikowanie nieruchomości uczestników z drogą publiczną - należało wyeliminować. Taki sposób likwidacji stosunku współwłasności pozbawiłby bowiem właścicieli poszczególnych działek budowlanych, posadowionych w bezpośrednim sąsiedztwie działki (...), dostępu do drogi publicznej.

W grę nie wchodził także sposób sugerowany przez wnioskodawcę, polegający na rozdzieleniu jego udziału pomiędzy pozostałych współwłaścicieli. Zniesienie współwłasności przez przyznanie rzeczy jednemu współwłaścicielowi nie może nastąpić wbrew jego woli. Przy braku stosownej zgody i niemożności zastosowania sposobu polegającego na fizycznym sposobie zniesienia współwłasności, likwidacja stosunku współwłasności winna nastąpić w oparciu o trzeci

sposób przewidziany przez ustawodawcę - nakazanie sprzedaży rzeczy. Tego typu wyjście ze stosunku współwłasności w tejże sprawie również nie jest jednak możliwe do zastosowania, ze względu na funkcje działki – drogi publicznej.

Wobec powyższego Sąd Rejonowy wniosek oddalił, o kosztach orzekł na podstawie art. 113 ust.1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych i art.520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego orzeczenia wniósł wnioskodawca. Zaskarżył postanowienie Sądu Rejonowego we Włocławku w całości.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucił:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, mających wpływ na treść orzeczenia, tj. art. 210 zd. 1 k.c. i art. 212 § 2 k.c. poprzez błędną wykładnię tych przepisów i ich niezastosowanie, co polegało na przyjęciu przez Sąd, że współwłasność nieruchomości ma charakter przymusowy i wnioskodawca nie może żądać zniesienia współwłasności nieruchomości poprzez przyznanie swojego udziału na rzecz pozostałych współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty, podczas gdy każdy współwłaściciel ma prawo żądać zniesienia współwłasności, ograniczenia tego prawa są sporadycznie i nie dotyczyły wnioskodawcy, a w świetle materiału dowodowego i okoliczności sprawy wynikało, że żądanie zawarte we wniosku powinno zostać w całości uwzględnione, gdyż nieruchomości nie zaspokaja żadnej potrzeby gospodarczej wnioskodawcy,

2. naruszenie przepisów postępowania:

a. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie całkowicie dowolnej oceny materiału dowodowego - co skutkowało błędnym ustaleniem stanu faktycznego i przyjęciu przez Sąd, że wnioskodawca nadal korzysta z nieruchomości objętej wnioskiem, oraz że nieruchomości wnioskodawcy ma zapewniony dostęp do drogi publicznej tylko poprzez działkę nr (...), podczas gdy sporna nieruchomość nie pełni dla wnioskodawcy żadnej funkcji, a wnioskodawca wjeżdżając na swoją nieruchomość korzysta bezpośrednio i wyłącznie z drogi publicznej;

b. art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez nierozważenie wszystkich istotnych okoliczności ujawnionych w sprawie przy wydaniu rozstrzygnięcia odnośnie korzystania, funkcji, położenia działki objętej wnioskiem i działki nr (...) stanowiącej wyłączną własność J. K..

W oparciu o tak sformułowane zarzuty wnosił o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez zniesienie współwłasności nieruchomości zgodnie z żądaniem wniosku, poprzez przyznanie udziału wnioskodawcy na współwłasność w częściach ułamkowych uczestnikom postępowania z obowiązkiem stosownej spłaty pieniężnej na rzecz J. K., ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Wnosił również o przeprowadzenie dowodu z 4 zdjęć załączonych do apelacji obrazujących sporną nieruchomość argumentując, że potrzeba powołania tych dowodów wynika dopiero na etapie apelacji, po analizie uzasadnienia wyroku, z którego wynika, że Sąd w ogóle nie rozważył istoty sprawy, nie przeanalizował dokumentów geodezyjnych i nie powtarzając czynności oględzin nieruchomości (w związku ze zmianą składu orzekającego) w ogóle nie ma wyobrażenia o usytuowaniu działki wnioskodawcy i funkcji gospodarczej dla wnioskodawcy działki, z której współwłasności chce wyjść. Wnosił także o rozstrzygnięcie o kosztach niniejszego postępowania, w tym kosztach zastępstwa procesowego, wg norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację uczestnicy W. D., R. B., B. K., R. N., M. R., Z. W., A. W. i M. M. wnieśli o jej oddalenie w całości oraz o zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz tych uczestników solidarnie kosztów zastępstwa procesowego za postępowanie apelacyjne według norm przepisanych.

Twierdzili, że charakter współwłasności przymusowej działki (...) powstał na skutek wydzielenia działek budowlanych, w tym i działki (...), i od tego wydzielenia nie nastąpiło żadne zdarzenie prawne mogące pozbawić charakteru przymusowej współwłasności, a to w jaki sposób wnioskodawca pobudował wjazd na swoją działkę (...), nie może go

zamienić. Działka (...) powstała bowiem jednocześnie z pozostałymi działkami i od samego początku była wydzielona z przeznaczeniem na poszerzenie ulicy (...). Poza tym wnioskodawca, wbrew temu co podnosi, korzysta i będzie musiał korzystać z działki (...), z uwagi choćby na konieczność konserwacji swojego ogrodzenia od strony działki (...). Nadto sposób podziału proponowany przez wnioskodawcę, to nie sposób zniesienia współwłasności, a żądanie przymusowego wykupienia jego udziałów przez pozostałych współwłaścicieli, czego kodeks cywilny nie przewiduje.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna i podlegała oddaleniu.

Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych i prawidłowo zastosował przepisy prawa materialnego. Ustalenia te i ocenę Sąd Okręgowy, jako Sąd II instancji w pełni akceptuje i przyjmuje za własne. Twierdzenia apelacji, jak wskazano w odpowiedzi na nią, są wyłącznie polemiką z prawidłowymi ustaleniami Sądu Rejonowego. W istocie Sąd ten odniósł się w swoim uzasadnieniu obszernie do wszystkich tych zarzutów, bowiem stawiane one były już przed Sądem meriti. Powtarzanie argumentów Sądu Rejonowego jest w tym kontekście niecelowe.

Wprawdzie apelacja w pierwszej kolejności formułuje zarzut naruszenia prawa materialnego, to rozważania Sądu II instancji należy zacząć od oceny zasadności podniesionych zarzutów naruszenia prawa procesowego. Przestrzeganie przepisów prawa procesowego przez Sąd pierwszej instancji ma bowiem wpływ na prawidłowe ustalenie stanu faktycznego. Nie bez znaczenia jest też to, że tylko prawidłowo ustalony stan faktyczny może stanowić podstawę do oceny poprawności zastosowania prawa materialnego. Sąd Okręgowy stoi na stanowisku, iż zarzut naruszenia prawa materialnego w zasadzie można skutecznie podnosić jedynie wówczas, gdy nie kwestionuje się dokonanych przez Sąd pierwszej instancji ustaleń faktycznych. Zarzut naruszenia prawa materialnego winien być bowiem odnoszony do określonego stanu faktycznego - który skarżący akceptuje - a do którego to stanu faktycznego wadliwie zastosowano prawo materialne.

Jeśli tylko z materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dawały się wysnuć wnioski odmienne. Jedynie wówczas, gdy brak jest logiki w wysnuwaniu wniosków ze zgromadzonego materiału dowodowego lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza reguły logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. Apelacja skutecznie nie podważyła ustaleń Sądu Rejonowego. Przedstawienie bowiem własnej oceny dowodów nie jest wystarczające dla skutecznego zarzucenia naruszenia art. 233 k.p.c. Sąd Rejonowy uporządkował dowody, odniósł się do wszystkich przeprowadzonych dowodów oraz każdego z osobna i w konsekwencji wskazał fakty istotne dla rozstrzygnięcia.

Co do zarzutów naruszenia prawa materialnego - zdaniem Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy zastosował je prawidłowo.

Niewątpliwie jest, że każdy ze współwłaścicieli nieruchomości ma prawo zgłosić żądanie o jej zniesienie. Takie prawo ma również wnioskodawca w sprawie, J. K.. Jednak prawo to podlega ograniczeniom, na które wskazał Sąd Rejonowy. Jednym z takich ograniczeń może być przeznaczenie nieruchomości, jej charakter, na co wskazuje również cytowane przez Sąd I instancji postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28.09.1978 r., sygn. akt III CRN 172/78, LEX nr 2350.

Przytoczyć należy ponownie, za Sądem Najwyższym, że współwłasność przymusowa charakteryzuje się zwłaszcza tym, że współwłaścicielom nie przysługuje prawo żądania zniesienia takiej współwłasności. Droga umożliwia zaspokojenie trwałej potrzeby gospodarczej, co wskazuje, że z istoty współwłasności drogi wynika jej przymusowy charakter.

Zniesienie współwłasności nieruchomości stanowiącej drogę, dającą odrębnym nieruchomościom, będącym własnością poszczególnych współwłaścicieli tej drogi, odpowiedni dostęp do drogi publicznej, jest więc - bez ich zgody - niedopuszczalne dopóty, dopóki służy ona wszystkim współwłaścicielom.

Działka będąca przedmiotem sporu pozostaje drogą dojazdową dla nieruchomości przy niej położonej. Bez znaczenia jest fakt, który J. K. powołuje, jako jedyny uzasadniający jego żądanie, że dla niego taki charakter utracił. Nie oznacza to, że działka utracił ten charakter co do zasady. Dalej pełni funkcję drogi dojazdowej, i żadną inną. Bez znaczenia jest przy tym, czy J. K. korzysta z tej działki jak z drogi dojazdowej, czy też nie. Bez wątplenia ma taką możliwość w dalszym ciągu. Na marginesie tylko wskazać można, że bardzo często nieruchomości mają nie jeden, a kilka dostępów do drogi publicznej. Słuszne jest zatem twierdzenie, że zniesienie takiej współwłasności – o charakterze przymusowym – będzie możliwe dopiero w chwili, gdy wyrażą na to zgodę wszyscy współwłaściciele, lub w sytuacji, gdy utraci ona dla nich charakter jedynej drogi dojazdowej. Interes wszystkich współwłaścicieli musi być bowiem w sprawie ważony.

Na marginesie można tu wskazać, że J. K. nie uzasadnił bliżej, jakie koszty ponosi w związku z korzystaniem z nieruchomości przez pozostałych współwłaścicieli.

Już tylko ten argument przemawiał za oddaleniem wniosku. Jednak Sąd Rejonowy dodatkowo wskazał na inne przesłanki uzasadniające oddalenie wniosku w konkretnej sprawie. Pogląd tak wyrażony należy również podzielić.

Rację ma ten Sąd, wskazując, że nie jest możliwe przyznanie ułamkowych części działki (...) pozostałym współwłaścicielom bez ich zgody. W orzecznictwie przyjmuje się jednolicie, że rzecz, będąca przedmiotem postępowania podziałowego, w tym o dział spadku, może zostać przyznana na własność jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych współwłaścicieli (art. 212 § 2 k.c.), jedynie wówczas, gdy chociażby jeden z nich wyrazi wolę na taki sposób zniesienia współwłasności. Jeżeli przy zniesieniu współwłasności żaden ze współwłaścicieli nie wyraża zgody na przyznanie mu rzeczy, sąd zarządza jej sprzedaż (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego: z dnia 4 listopada 1998 r., II CKN 347/98, OSNC 1999, Nr 6, poz. 108). W postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 8 sierpnia 2003 r., V CK 174/02 (LEX nr 750016) stwierdzono, że tego rodzaju sytuacja, gdy żaden ze współwłaścicieli nie wyraża zgody na przyznanie mu rzeczy, oznacza - zgodnie z art. 212 § 2 k.c. - że rzecz nie daje się podzielić.

Słusznie przyjął jednak Sąd Rejonowy, a argumenty tam podane Sąd Okręgowy przyjmuje za własne, że w konkretnym stanie sprawy, ze względu na charakter nieruchomości, sprzedaż przymusowa nie może być zastosowana.

Na marginesie tylko wskazać należy, że opinia biegłej sporządzona w sprawie, a określająca wartość nieruchomości, jest bezwartościowa. Biegła nie dokonała wyceny nieruchomości wg stawek rynkowych, bowiem nie znalazła (w istocie na rynku nie funkcjonuje taki przedmiot sprzedaży) w obrocie działki z wyłącznym przeznaczeniem na drogę.

Odnosząc się do ostatniego argumentu wnioskodawcy wskazać należy, że charakter działki oraz opinia biegłej przesądzają o tym, że nie jest możliwe wydzielenie jej części i przydział wnioskodawcy. Wskazać należy, że udział wnioskodawcy we współwłasności jest znaczący. Działka w toku postępowania działowego została tak określona, aby jej powierzchnia w jak najmniejszym stopniu uszczuplała nieruchomości przeznaczone do wyłącznego użytku przez pozostałych współwłaścicieli i jednocześnie mogła spełniać funkcję drogi dojazdowej.

Dokonując powyższej oceny Sąd II instancji uznał także zarzuty naruszenia przepisów prawa materialnego za bezzasadne i oddalił apelację, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach rozstrzygnięto na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., przyjmując, że zgodnie z treścią tego przepisu, w postępowaniu nieprocesowym w zasadzie nie ma podstaw do domagania się przez uczestnika, który poniósł określone koszty, zwrotu ich od pozostałych uczestników. W sprawie brak podstaw, by odstępować od reguły przewidzianej w art. 520 § 1 k.p.c., bowiem nie zachodziła sprzeczność interesów wnioskodawcy i uczestników, o której mowa w § 2 art. 520 k.p.c. Osoby uprawnione mogą dążyć do zniesienia wspólności w taki sposób, jaki jest ich zdaniem dla nich najkorzystniejszy i nie ma to znaczenia dla oceny, że ich interesy są wspólne i niesprzeczne (por. postanowienie SN z dnia 19 listopada 2010 r., III CZ 47/10, niepubl., postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2011 r. IV CZ 101/10 LEX nr 898272).