

Sygn. akt I Ns 337/21

POSTANOWIENIE

Dnia 22 sierpnia 2022 r.

Sąd Rejonowy w Szczytnie, I Wydział Cywilny,

w składzie następującym:

Przewodniczący:	sędzia Marcin Borodziuk
Protokolant:	sekretarz sądowy Agnieszka Grabowska

po rozpoznaniu w dniu 22 sierpnia 2022 r. w Szczytnie na rozprawie

sprawy z wniosku J. T.

z udziałem J. Z.

o zniesienie współwłasności

postanawia:

odmówić W. Bankowi Spółdzielczemu w J. udziale w niniejszej sprawie w charakterze uczestnika.

Sygn. akt I Ns 337/21

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 22 sierpnia 2022 roku

Wnioskodawczyni i uczestnik są współwłaścicielami nieruchomości położonej w P., objętej księgą wieczystą nr (...). Obecnie J. T. wystąpiła z wnioskiem o zniesienie współwłasności.

Pismem z dnia 26 lipca 2022 r. (k. 212) W. Bank Spółdzielczy w J. złożył oświadczenie o przystąpieniu do sprawy w charakterze uczestnika postępowania.

W uzasadnieniu powołał się na to, że jest wierzycielem J. Z., i prowadzi egzekucję z przysługującego mu w przedmiotowej nieruchomości udziału.

Wyjaśnienie podstawy prawnej postanowienia:

W ocenie Sądu, zgłaszający się W. Bank Spółdzielczy w J. nie posiada interesu prawnego we wzięciu udziału w niniejszej sprawie.

Zgodnie z art. 510 § 1 k.p.c., zainteresowanym w sprawie jest każdy, czyich praw dotyczy wynik postępowania, może on wziąć udział w każdym stanie sprawy aż do zakończenia postępowania w drugiej instancji. Jeżeli weźmie udział, staje się uczestnikiem. Na odmowę dopuszczenia do wzięcia udziału w sprawie przysługuje zażalenie.

Zgodnie z art. 930 § 1 k.p.c., rozporządzenie nieruchomością po jej zajęciu nie ma wpływu na dalsze postępowanie. Nabywca może uczestniczyć w postępowaniu w charakterze dłużnika. W każdym razie czynności egzekucyjne są ważne tak w stosunku do dłużnika, jak i w stosunku do nabywcy.

Wnioskodawca zdaje się upatrywać swego interesu prawnego we wzięciu udziału w niniejszej sprawie w treści tego przepisu, uznając najwidoczniej, że zniesienie współwłasności może spowodować wyzbycie się przez dłużnika przysługującego mu prawa, a przez to prowadzić do jego pokrzywdzenia.

Takie założenie nie jest jednak zasadne. Na gruncie powyższego przepisu stwierdzono w orzecznictwie, że „zmiana spowodowana orzeczeniem sądu na skutek podziału majątku wspólnego, działu spadku lub zniesienia współwłasności nieruchomości nie ma charakteru rozporządzenia tą nieruchomością w rozumieniu art. 930 k.p.c.” (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 1 grudnia 1977 r., I CR 409/77, OSNC 1979/1-2/6).

Omawiany przepis nie ma zastosowania także do takiej nieruchomości, której jednym ze współwłaścicieli był dłużnik i która orzeczeniem sądu znoszącym współwłasność przyznana została na wyłączną własność współwłaścicielowi niebędącemu dłużnikiem. Będzie tak nawet wtedy, kiedy orzeczenie wydane zostało po uwzględnieniu zgodnego wniosku uczestników postępowania po zajęciu tej nieruchomości (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 1980 r., sygn. akt III CZP 65/80, OSNC 1981/6/100).

W dalszej kolejności należy zauważyć, że zgodnie z art. 1007 k.p.c. gdy przedmiotem zarządu jest ułamkowa część nieruchomości, zarządca działa tylko w granicach uprawnień dłużnika jako współwłaściciela. Jak z kolei wynika z art. 931 § 1 k.p.c. w zw. z art. 1004 k.p.c., zajęta nieruchomość pozostawia się w zarządzie dłużnika, do którego stosuje się wówczas przepisy o zarządcy. Stosownie do § 2 art. 931 k.p.c., jeżeli prawidłowe sprawowanie zarządu tego wymaga, sąd odejmie dłużnikowi zarząd i ustanowi innego zarządcę; to samo dotyczy ustanowionego zarządcy.

Wierzyciel miałby interes prawny we wzięciu udziału w niniejszej sprawie, gdyby wykazał to, że w postępowaniu egzekucyjnym został mu przyznany (a dłużnikowi odebrany) zarząd nad udziałem w prawie własności nieruchomości. Wówczas mógłby wykonywać uprawnienia właścicielskie, o których mowa w art. 199-210 k.c., przy czym nie wiązałyby go ewentualna umowa wyłączająca możliwość zniesienia współwłasności (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 14 września 2016 r., III CZP 36/16, OSNC 2019/5/50).

Wykonywanie uprawnień współwłaściciela w postępowaniu o zniesienie współwłasności, w sytuacji gdy nie wykazano tego, by J. Z. odjęty został zarząd udziałem w nieruchomości, wykraczałoby poza skutki samego tylko zajęcia nieruchomości. Prowadzenie egzekucji z nieruchomości nie kreuje bowiem na rzecz wierzyciela żadnego osobnego prawa, niezależnego od praw do nieruchomości przysługujących samemu dłużnikowi. Zasadą jest więc, że nie może on uczestniczyć w sprawie obok dłużnika, a jedynie jako ustanowiony w postępowaniu egzekucyjnym zarządca może wstąpić do sprawy o zniesienie współwłasności na jego miejsce.

Odmienne zapatrywanie prowadziłoby do uszczerbku w interesach drugiego współwłaściciela nieruchomości, który nie jest dłużnikiem w postępowaniu egzekucyjnym. Bez odjęcia zarządu dłużnikowi nie ma on podstaw ku temu, by pomijać go w sprawach związanych z nieruchomością. Samo zajęcie nie skutkuje tym, że dłużnik utracił swoje prawo, lecz jedynie doznaje ono ograniczenia. Stopień ograniczenia w wykonywaniu tego prawa zależy jest od kwestii ewentualnego odjęcia zarządu, do którego w niniejszej sprawie nie doszło.

Sytuacja, w której wierzyciel mógłby przystąpić do postępowania egzekucyjnego obok, a nie zamiast dłużnika, może mieć miejsce wyjątkowo, mianowicie gdyby postulowanym sposobem zniesienia współwłasności była sprzedaż egzekucyjna, a wierzyciel byłby wierzycielem hipotecznym (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 2009 r., III CZP 103/09, LEX nr 551881). W niniejszej sprawie nie złożono żądań tego rodzaju, a Sąd na obecnym etapie sprawy nie dostrzega takiej możliwości. Gdyby uległo to zmianie, bank jako wierzyciel hipoteczny z urzędu zostanie wezwany do wzięcia udziału w sprawie.

Z uwagi na powyższe rozstrzygnięto, jak w sentencji postanowienia.

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...) W. (...) w J., (...)

3. (...)

S.,(...)