

Sygn. akt I Ns 920/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 29 marca 2016 roku

**Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim I Wydział Cywilny**

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Rafał Ostrowski

Protokolant: Renata Arbaczevska

po rozpoznaniu w dniu 15 marca 2016 roku w Radzynie Podlaskim

na rozprawie

sprawy z wniosku R. P.

z udziałem L. P.

o zezwolenie na dokonanie czynności przekraczającej zwykły zarząd

**postanawia:**

I. **oddalić wniosek;**

II. **orzec, że każdy z zainteresowanych ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.**

## UZASADNIENIE

W dniu 11 grudnia 2015 roku wnioskodawca R. P. złożył wniosek o zezwolenie na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu w postaci złożenia w imieniu uczestnika postępowania L. P. do Burmistrza P. i Urzędu Miejskiego w P. wniosku o rozgraniczenie nieruchomości położonej w P. oznaczonej jako działka nr (...) z nieruchomością oznaczoną jako działka nr (...) oraz do dokonywania w imieniu uczestnika postępowania wszelkich czynności niezbędnych do realizacji rozgraniczenia nieruchomości.

W uzasadnieniu wnioskodawca podniósł, iż wspólnie z bratem są współwłaścicielami nieruchomości o nr (...) położonej przy ul. (...) w P.. R. P. w imieniu własnym i w imieniu brata L. P. złożył wniosek o rozgraniczenie swojej nieruchomości z nieruchomością sąsiednią. W związku z powyższym, przed organem administracyjnym zostało wszczęte postępowanie administracyjne. Następnie uczestnik postępowania L. P. wycofał pismo i pełnomocnictwo udzielone wnioskodawcy. Burmistrz P. postanowieniem z dnia 26 października 2015 roku zawiesił postępowanie w przedmiocie rozgraniczenia. R. P. został następnie wezwany do wystąpienia w terminie trzech miesięcy od daty otrzymania w/w pisma do właściwego sądu w sprawie rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego dotyczącego prawa do czynności związanych z rozporządzeniem daną nieruchomością a przekraczających zakres zwykłego zarządu.

Na rozprawie w dniu 15 marca 2016 roku wnioskodawca popierał wniosek z tym, że w pkt. 1 wnosił o upoważnienie do złożenia wniosku o podjęcie postępowania. Uczestnik postępowania nie uznawał wniosku (k.30).

**Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

Wnioskodawca R. P. i uczestnik postępowania L. P. są współwłaścicielami nieruchomości położonej w P., przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) (bezsporne).

R. P. w imieniu własnym i w imieniu brata L. P. złożył do Urzędu Miejskiego w P., w dniu 30 kwietnia 2015 roku wniosek o rozgraniczenie swojej nieruchomości z nieruchomością sąsiednią o nr (...) położoną przy ul. (...) w P. (k. 12).

Postanowieniem z dnia 1 czerwca 2015 roku Burmistrza P. zostało wszczęte postępowanie administracyjne z wniosku L. P. i R. P. (k. 17).

Pismem z dnia 29 września 2015 roku uczestnik postępowania L. P. wycofał swój wniosek o rozgraniczenie i pełnomocnictwo udzielone wnioskodawcy (k. 20). W związku z powyższym Burmistrz P. postanowieniem z dnia 26 października 2015 roku zawiesił postępowanie w przedmiocie rozgraniczenia (k. 21).

L. P. cofnął wniosek w postępowaniu administracyjnym obawiając się kosztów tego postępowania. Nadal chciałby rozgraniczyć nieruchomości, ale ma inne stanowisko co do przebiegu granicy niż wnioskodawca (k.30v).

Opisany powyżej stan faktyczny w sprawie nie był sporny między wnioskodawcą i uczestnikiem.

### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Zagadnienie, które wynikło w toku postępowania administracyjnego, wbrew stanowisku organu nie odnosi się do czynności zwykłego zarządu, a do zachowawczych czynności współwłaściciela nieruchomości.

Zgodnie z art. 209 KC każdy ze współwłaścicieli może wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa. Przepis ten stanowi jednoznacznie, iż każdy ze współwłaścicieli może samodzielnie podejmować tzw. czynności zachowawcze, a zatem czynności, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa. Chodzi więc o czynność, która charakteryzuje dwie zasadnicze cechy: po pierwsze celem jej jest ochrona prawa przed możliwym niebezpieczeństwem, po drugie zaś ochrona ta musi odnosić się do wspólnego prawa (tak wyrok SN z dnia 14 października 1997r, II CKN 389/97).

Sąd Rejonowy orzekający w niniejszej sprawie w pełni podziela pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 30 października 2013 roku (sygn. akt II CSK 673/12) zgodnie z którym, istotą czynności zachowawczych jest ochrona wspólnego prawa. Cel ten jest realizowany przez wykonywanie „wszelkich czynności” i dochodzenie „wszelkich roszczeń”. Czynności zachowawcze może wykonywać każdy ze współwłaścicieli indywidualnie, niezależnie od innych, albo w porozumieniu z innymi współwłaścicielami. Czynności zachowawcze stanowią metodę ochrony wspólnego prawa i nie wchodzą w zakres pojęcia „zarządu” (art. 199-201, 203 i 208 KC). Czynności zarządu rzeczą wspólną są czynnościami gospodarowania, natomiast czynności zachowawcze, o których mowa w art. 209 KC, stanowią metodę ochrony wspólnego prawa.

W ocenie Sądu Rejonowego, w przedmiotowej sprawie nie zachodzą przesłanki do uwzględnienia wniosku o wyrażenie zgody na dokonanie czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu. Każdy ze współwłaścicieli nieruchomości może wystąpić samodzielnie z wnioskiem o rozgraniczenie, albowiem nie jest tu konieczny łączny wniosek, ani łączny jednakowy udział współwłaścicieli, bądź tylko i wyłącznie jedno stanowisko. Każdy z nich może również złożyć wniosek o podjęcie zawieszono postępowania administracyjnego. Organ administracyjny w postępowaniu rozgraniczeniowym powinien ustalić krąg wszystkich uczestników i wezwać ich do udziału w postępowaniu. Stroną w postępowaniu administracyjnym, zgodnie z treścią art. 28 KPA, jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. W postępowaniu rozgraniczeniowym stronami będą wszyscy właściciele lub wszyscy współwłaściciele nieruchomości podlegającym rozgraniczeniu.

Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 30 marca 1962 roku o sygnaturze III CR 237/62 stwierdził, że każdy współwłaściciel może wystąpić z wnioskiem o ustalenie granicy. Natomiast zgodnie z poglądem wyrażonym w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 14 września 1983 roku, I SA 516/83 ( (...)) udział w rozgraniczeniu nieruchomości, jako czynności zmierzającej do ustalenia, jak daleko sięga prawo własności służące właścicielom

rozgraniczanych nieruchomości, nie mieści się w zakresie zwykłego zarządu. Z wnioskiem o rozgraniczenie może wystąpić samodzielnie każdy ze współwłaścicieli nieruchomości w ramach czynności zachowawczych.

Innymi słowy, nie można uznać, że udział w postępowaniu rozgraniczeniowym jest czynnością z zakresu zarządu rzeczą wspólną, a tym bardziej czynnością zwykłego zarządu. Od takiego stwierdzenia należy odróżnić np. zawarcie ugody w toku postępowania administracyjnego dotyczącej przebiegu granicy, niewątpliwie wówczas do takiej czynności prawnej konieczna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. Nie ma natomiast żadnych przeszkód, żeby każdy ze współwłaścicieli miał inne stanowisko w zakresie przebiegu granicy i próbował wykazywać swoje racje. Rzeczą organu jest wówczas przekazania sprawy do sądu powszechnego (brak ugody). Przeciwnie stanowisko prowadziłoby do sytuacji, że podmiot wszczynający postępowanie rozgraniczeniowe z nieruchomością, która należy do dwóch lub więcej współwłaścicieli uzależniony byłby od ustalenia (przymusowego) zgodnego ich stanowiska. Jest to sprzeczne z istotą prawa własności przysługującego współwłaścicielom. Postępowanie rozgraniczeniowe może toczyć się również wbrew woli jednego ze współwłaścicieli. Przeciwnie stanowisko prowadziłoby do torpedowania próby ustalenia granicy przez współwłaściciela nieruchomości bez względu kto zgłosiłby taki wniosek (np. właściciel nieruchomości sąsiedniej). Szczególnie jaskrawo jest to widoczne w realiach niniejszej sprawy, gdzie wnioskodawca chce niejako zastępować innego współwłaściciela, mimo, że ma on inne stanowisko w zakresie przebiegu granicy nieruchomości.

W związku z powyższym, w ocenie Sądu Rejonowego, wniosek o wyrażenie zgody na dokonanie czynności przekraczających zwykły zarząd należało oddalić.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 §1 KPC, zgodnie z zasadą, iż każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Mając powyższe na względzie, Sąd orzekł jak w sentencji postanowienia.