

Sygn. akt II Ca 167 /14

POSTANOWIENIE

Dnia 17 kwietnia 2014r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Barbara Nowicka

Sędziowie: SO Aleksandra Żurawska

SO Longina Góra

Protokolant: Alicja Marciniak

po rozpoznaniu w dniu 8 kwietnia 2014r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z wniosku A. M.

przy udziale L. B.

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji pozwanego L. B.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Świdnicy

z dnia 25 czerwca 2013r., sygn. akt I Ns 952/07

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie.

II Ca 167/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem wstępnym z dnia 25 czerwca 2013 r., Sąd Rejonowy w pkt 1 uznał żądanie częściowego zniesienia własności działki (...) w zasadzie za usprawiedliwione z wyodrębnieniem działek (...) - jak na k. 5 opinii biegłego sądowego geodety P. K. z dnia 2 sierpnia 2010 roku, zaś w pkt 2 upoważnił uczestniczkę A. M. do wyburzenia silosów istniejących na wskazanych działkach w celu swobodnego przejazdu sprzętem rolniczym z działki (...) na działkę (...) tymczasowo na jej koszt - w terminie 3 miesięcy od daty uprawomocnienia się niniejszego postanowienia.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Na dzień orzekania współwłaścicielami nieruchomości stanowiącej działkę (...) byli A. M. w udziale(...) oraz L. B. w udziale (...), natomiast drugiej nieruchomości – w udziałach po (...). Po prawej stronie wejścia na posesję znajduje się działka (...). Stanowi ona ogródek ogrodzony częściowo drewnianym płotem, częściowo siatką drucianą. Jest on zagospodarowany i użytkowany wyłącznie przez A. M. i jej rodzinę. Po prawej stronie znajduje się nieco mniejszy ogródek, przylegający do budynku mieszkalnego stron, w całości zagospodarowany i użytkowany wyłącznie przez uczestnika L. B.. Ogródek ten, część z domem, znajdują się na działce (...), zaś pozostałe zabudowania, także

niezwiązane z gruntem i nie zalegalizowane oraz podwórko stanowią działkę (...). Bezpośrednio do działki (...) przylega część użytkowana od lat przez uczestnika L. B., wcześniej jego ojca, którzy w tej części (oznaczonej przez biegłego geodetę w opinii na k. 344 jako (...)) postawili pomieszczenia, które nie są zalegalizowane: wiatę, pomieszczenie na zboże, wędzarnię oraz drewnię. Pozostali współwłaściciele (poprzedni i obecna) nie wyrażali na to zgody. Następna część (...) użytkowana jest przez A. M. i jej rodzinę, stoją tam dwa blaszaki. Jest to część pomiędzy fragmentem (...) a sadem na działce (...) - częściami użytkowanymi przez uczestnika L. B.. Aby części te mogły tworzyć odrębne nieruchomości, zachodzi potrzeba wyburzenia silosów dla manewrowania sprzętem rolniczym.

Rozważając tak ustalony stan faktyczny, Sąd Rejonowy stanął na stanowisku, iż rozstrzygając spór o prawo żądania zniesienia współwłasności lub o prawo własności, możliwym jest, wydanie w tym przedmiocie postanowienia wstępnego. Zgodnie z art. 11 ust. 2 ustawy o własności lokali jeżeli uczynienie zadość przesłance samodzielności lokali wymaga wykonania robót adaptacyjnych, sąd może w postanowieniu wstępnym, uznającym żądanie ustanowienia odrębnej własności lokali w zasadzie za usprawiedliwione, upoważnić zainteresowanego uczestnika postępowania do ich wykonania - tymczasowo na jego koszt. W ocenie Sądu w niniejszej sprawie okoliczności były tego rodzaju, iż na przeszkodzie dokonania zniesienia współwłasności gruntów stały zabudowania w postaci nieużytkowanych silosów, stwarzając konieczność ich wyburzenia dla dokonania ostatecznej opinii biegłego geodety w tym zakresie. Mimo pierwotnej zgody uczestnik L. B. wycofał się ze stanowiska wyrażającego zgodę dla tego rozwiązania. Sąd Rejonowy zastosował zatem, w drodze analogii, przytaczane wyżej przepisy uznając, iż w niniejszej sprawie nie będzie możliwe wydanie ostatecznego postanowienia bez postanowienia wstępnego w zakresie niezbędnych do wykonania prac. Sąd przyjął dopuszczalność wydania takiego postanowienia wstępnego mając również na uwadze treść art. 318 §1 kpc w zw. z art. 361 kpc w zw. z art. 13 §2 kpc. Sąd wskazał, iż strony są bardzo skonfliktowane, a wypracowanie w miarę wspólnego stanowiska było czasochłonne, wymagało szeregu czynności procesowych i wzajemnych ustępstw stron. Pozostawiając do rozstrzygnięcia w orzeczeniu kończącym, która w części przypadnie we własności danej stronie, zniesienie w zakresie objętym opinią biegłego powołaną w postanowieniu było uzasadnione co do zasady i wskazanego w opinii sposobu dającego części odpowiadające udziałom stron we współwłasności, co pozwoli dokonać ostatecznego rozstrzygnięcia zgodnie z art. 211 i nast. kc. Ponadto, Sąd wskazał, iż omyłkowo w postanowieniu powołano opinię wstępną biegłego, zamiast tę wpisaną do K. (k. 576), jednakże sposób podziału w stosunku do tego powołanego w postanowieniu jest identyczny, z tym że literę A zastąpiono tam cyfrą 595.

W apelacji od powyższego postanowienia, uczestnik L. B., zaskarżając je w całości i wnosząc o jego uchylenie, zarzucił mu:

- sprzeczność ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego wyrażającą się w przyjęciu, że dla częściowego zniesienia współwłasności konieczne jest wyburzenie silosów, jak też przyjęcie, że uczestnik godził się na ich wyburzenie,
- bezzasadne pominięcie opinii biegłego T. M. i oparcie orzeczenia na opinii biegłego P. K. pomimo jej jednostronności i braku alternatywy w przedstawionej propozycji,
- brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału.

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja podlegała uwzględnieniu. Po pierwsze należy zauważyć, że w niniejszej sprawie, której przedmiotem jest zniesienie współwłasności, zaskarżone zostało postanowienie wstępne. Zgodnie z art. 618 § 1 zd. 2 kpc rozstrzygając spór o prawo żądania zniesienia współwłasności lub o prawo własności, sąd może wydać w tych przedmiocie postanowienie wstępne. Przepis ten więc oznacza, że w sprawach o zniesienie współwłasności postanowienie wstępne może być wydane w dwóch przypadkach, gdy sąd rozstrzyga spór o prawo żądania zniesienia współwłasności lub spór o prawo własności. Spór o prawo żądania zniesienia współwłasności może np. wynikać z treści łączącego współwłaścicieli stosunku umownego / art. 210 kc /, źródłem sporu może też być społeczno- gospodarcze przeznaczenie rzeczy. Spór o własność natomiast może wywołać jeden ze współwłaścicieli twierdząc, że nabył własność przez zasiedzenie i tym samym stosunek współwłasności wygasł, może go również wywołać np. kwestionowanie

wysokości udziałów czy też ważności zbycia udziałów w rzeczy wspólnej. Skoro więc przepis art. 618 § 1 kpc wskazuje przypadki, kiedy sąd jest władny wydać postanowienie wstępne, to nie jest dopuszczalne wydanie takiego orzeczenia wstępnego, którego treścią byłoby określenie sposobu mającego nastąpić zniesienia współwłasności / patrz: postanow. SN z dnia 25.11.1999r, II CKN 750/98, LEX nr 40104 /. Za przyjęciem tej tezy przemawia również wyrażona w art. 316 § 1 k.p.c. zasada aktualności orzeczenia sądowego, obowiązująca w postępowaniu przed sądami pierwszej i drugiej instancji, i to także w postępowaniu nieprocesowym (art. 13 § 2 k.p.c.), zgodnie z którą podstawą orzekania jest stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy. Stanem rzeczy, o którym mowa w art. 316 § 1 k.p.c., jest stan faktyczny, ustalony przez sąd na podstawie dowodów, przeprowadzonych zgodnie z regułami postępowania dowodowego przewidzianymi w art. 227 i nast. k.p.c., oraz obowiązujący stan prawny (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 1997 r., II CKN 70/96, OSNC 1997, Nr 8, poz. 113 oraz postanowienie z dnia 26 czerwca 2002 r., III CKN 537/00, IC 2003, nr 3, s. 52). Tymczasem stronie aż do zamknięcia rozprawy - na co zwrócił już uwagę Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 25 listopada 1999 r., II CKN 750/98 - przysługuje uprawnienie do składania stosownych wniosków i kształtowania postępowania w zakresie ustaleń mających służyć podjęciu rozstrzygnięcia w sprawie. Stan rzeczy z chwili orzekania decyduje natomiast o wyborze sposobu zniesienia współwłasności na podstawie reguł określonych w art. 211 i 212 k.c. Wypływa stąd wniosek, że wydanie postanowienia wstępnego, określającego sposób zniesienia współwłasności godziłoby w zasadę aktualności orzeczenia sądowego. Poza tym w znacznym stopniu podważałoby sens dalszego postępowania, którego celem byłoby wydanie postanowienia końcowego / patrz: postanow. SN z 8.11.2013r I CSK 723/12, LEX nr 1439378 /. Skoro więc zaskarżone postanowienie wstępne przewidywało / zwłaszcza w pkt I / konkretny sposób podziału fizycznego nieruchomości wynikający z opinii biegłego sądowego P. K., już choćby z tego względu musiało ono podlegać uchyleniu i to w całości, gdyż konieczność wyburzenia silosów była konsekwencją przyjęcia takiego, a nie innego sposobu zniesienia współwłasności nieruchomości. Dodatkowo jednak należy również zauważyć, że uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia zostało sporządzone w tak lakoniczny i pobieżny sposób, że przeprowadzenie kontroli instancyjnej wydanego rozstrzygnięcia jest bardzo utrudnione. Uwaga ta odnosi się zarówno do ustaleń okoliczności faktycznych jak i wskazanej argumentacji prawnej. Ze stanu faktycznego w żaden sposób nie wynika np. do jakich celów gospodarczych potrzebne są uczestnikom poszczególne zabudowania i jakie są ich plany w tej kwestii, jak poszczególne pomieszczenia były wykorzystywane przez współwłaścicieli do tej pory oraz jakie są ich interesy z tym związane. Jeśli zaś chodzi o zważenia prawne, to ich treść ograniczała się w zasadzie do stwierdzenia, że przyjęty przez Sąd w postanowieniu wstępnym sposób podziału nieruchomości jest rezultatem ciężko wypracowanego kompromisu pomiędzy współwłaścicielami. Tymczasem z akt sprawy wynika, że uczestnicy są osobami bardzo skonfliktowanymi, zaś ich stanowisko w kwestii sposobu podziału nieruchomości bardzo często ulegało zmianie. W takiej sytuacji przeprowadzenie konkretnego sposobu podziału tylko na tej podstawie, że w danym momencie postępowania stanowiska współwłaścicieli uległy zbliżeniu, bez jakiegokolwiek analizy tegoż sposobu podziału z punktu widzenia interesów uczestników i bez odniesienia się do innych możliwości zniesienia współwłasności, jest niedopuszczalne i niezgodne z przepisem art. 211 kc i art. 623 kpc.

Mając względzie te wszystkie okoliczności zaskarżone postanowienie wstępne na podstawie art. 386 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc należało uchylić, gdyż brak było podstaw do jego wydania.