

Sygn. akt II Ca 194/16

POSTANOWIENIE

Dnia 14 kwietnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Barbara Nowicka

Sędziowie: SO Alicja Chrzan

SO Agnieszka Terpiłowska

Protokolant: Alicja Marciniak

po rozpoznaniu w dniu 14 kwietnia 2016 r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z wniosku **J. F.**

przy udziale **P. F., D. F., M. F., L. F., B. M.**

o rozstrzygnięcie co do dokonania czynności dotyczącej rzeczy wspólnej

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Kłodzku

z dnia 10 grudnia 2015 r., sygn. akt I Ns 951/15

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Kłodzku pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

(...)

UZASADNIENIE

Wnioskodawca wniósł o wyrażenie zgody na postawienie obiektu gospodarczego w postaci garażu blaszanego o powierzchni 24 m⁽²⁾ z przeznaczeniem na skład narzędzi i opału na terenie działki oznaczonej numerem (...) o powierzchni 0,592 hektara w miejscowości Ś. (...) (...) K.. W uzasadnieniu wniosku wnioskodawca wskazał, iż między stronami władającymi nieruchomością zaistniał spór uniemożliwiający wydanie pozwolenia na budowlanego przez (...) w K. gdyż na postawienie wnioskowanego obiektu wymagana jest zgoda wszystkich współwłaścicieli prawnych a takiej wnioskodawca nie jest w stanie uzyskać z powodu skonfliktowania stron.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik postępowania P. F. wniósł o oddalenie wniosku podnosząc, iż jest współwłaścicielem działki o nr (...) na której znajduje się ładnie wkomponowane do budynku mieszkalnego pomieszczenie gospodarcze pełniące funkcję kotłowni, składowania opału oraz przechowywania rowerów.

Pomieszczenie to jest dostępne dla wszystkich współwłaścicieli. Nie ma więc potrzeby stawiania na wspólnej nieruchomości dodatkowego obiektu.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik postępowania D. F. wniósł o oddalenie wniosku. Również wskazał, iż nie jest współwłaścicielem działki o nr (...). Wnioskodawca przyczynia się do konfliktów pomiędzy współwłaścicielami. Bez zgody postawił pomieszczenie gospodarcze, które oszpeca teren. Bez zgody wycina drzewa i zaśmieca wspólny teren. Na działce nr (...) znajduje się pomieszczenie gospodarcze gdzie jest kotłownia oraz składowany opał, mogą być przechowywane rowery i narzędzia. Nie ma potrzeby stawiania innych obiektów.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik postępowania M. F. wniósł o oddalenie wniosku podziélając zarzuty podniesione w odpowiedziach na pozew P. F. i D. F.. Uczestnik postępowania wskazał, iż w miejscu, wskazanym przez wnioskodawcę znajduje się altanka, która stanowi współwłasność. Może to oznaczać, iż wnioskodawca zamierza ją usunąć. Świadczy to o tym, że wnioskodawca nie liczy się z pozostałymi współwłaścicielami. Uczestnik postępowania wskazał na istnienie pomieszczenia gospodarczego na działce o nr (...). Postawienie obiektu przez wnioskodawcę spowodowałoby znaczne oszpecenie terenu.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Pierwszej instancji oddalił wniosek.

Sąd pierwszej instancji sporządził następujące uzasadnienie zaskarżonego postanowienia:

„Sprawa, której tutaj dotyczy wniosek związana jest z zarządem, z rzeczą wspólną.

Tutaj akurat rzeczą wspólną jest nieruchomości, której Państwo jesteście współwłaścicielami. Każdy ze współwłaścicieli w myśl przepisów prawa jest obowiązany do współdziałania w zarządzie rzeczą wspólną i można to określić w dowolny sposób, ale dobrze jest, gdy to jest w jakiś sposób określone, żeby to było określone powinna istnieć umowa między współwłaścicielami. Na podstawie przesłuchania wnioskodawcy i uczestników, którzy się stawili oraz udzielonych wnioskodawcy pełnomocnictw Sąd ustalił, że takiej umowy nie ma, ani sposób zarządu pomiędzy współwłaścicielami nie został w żaden sposób ustanowiony. Ustawodawca mówi tak, jeśli nie jest określony sposób zarządu, to przepisy Kodeksu cywilnego w artykułach 199, 201 i 204, 205 mówią o tym, co należy zrobić, a mianowicie każdy ze współwłaścicieli może do Sądu wystąpić o wyznaczenie zarządcy, jeśli nie można uzyskać zgody większości współwłaścicieli, a w istotnych sprawach, a jeżeli większość współwłaścicieli narusza jakieś zasady prawidłowego zarządu lub krzywdzi mniejszość. Jednakże ustawodawca mówi jednocześnie, że w ramach zarządu ustawowego odrębne są zasady dokonywania czynności zwykłego zarządu i przekraczających zwykły zarząd i artykuł 199 Kodeksu cywilnego mówi o tych właśnie czynnościach, który zwykły zarząd przekraczają. I zaczynając od tego problemu trudno tu powiedzieć, czy ustawienie blaszanego garażu, który można szybko z działki zdjąć jest na pewno czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu. Jak tu powiedział ostatnio wnioskodawca w tym miejscu lub obok tego miejsca, ale w zasadzie w tym, gdzie on chce ustawić ten garaż, czemu się Państwo sprzeciwiacie stoi dotychczas tak zwana altanka beczka dużych rozmiarów, także zdaniem Sądu, jeśli w tym miejscu przez tyle lat stało coś innego, a wnioskodawca chciałby tam ustawić w tej chwili blaszany garaż, a tą beczkę jak mówi gdzieś zabrać, to w zasadzie wcale nie można powiedzieć, że to jest czynność przekraczająca zakres zwykłego zarządu, bo to jest coś, co można szybko rozebrać, i co w zasadzie nie zmienia kształtu waszej nieruchomości. I teraz do czynności przekraczających zakres należą takie czynności jak obciążenie nieruchomości, dokonanie czynności zobowiązującej, czyli odnoszącej się do całej rzeczy, czyli gdyby brat, czyli wnioskodawca chciał na przykład wynająć kawałek nieruchomości, poddzierżawić, coś wybudować na tej nieruchomości, to wtedy powinien zgłosić się do Sądu, żeby uzyskać taką zgodę, jeśli nie może z pozostałymi się porozumieć, a więc zdaniem Sądu ta czynność, której chce dokonać po pierwsze, to jest pierwszy powód oddalenia wniosku nie mieści się w tym, w tej definicji, że to jest czynność przekraczająca zakres zwykłego zarządu, bo orzecznictwo Sądu Najwyższego idzie dalej i mówi, że Sąd w każdej konkretnej sprawie powinien się zastanawiać biorąc pod uwagę wszystkie okoliczności, czy to coś w tej nieruchomości zmieni. Drugi powód, dla którego Sąd wniosek oddalił wynika wprost z przepisu, ponieważ przepis mówi tak, że z braku zgody wszystkich współwłaścicieli na dokonanie czynności, gdyby nawet uznać, że to jest czynność przekraczająca zakres zwykłego zarządu, to współwłaściciele, których udziały wynoszą, co najmniej połowę mogą żądać rozstrzygnięcia przez Sąd

i Sąd rozstrzyga w postępowaniu procesowym biorąc po uwagę cel zamierzonej czynności i interesy wszystkich współwłaścicieli. I teraz chodzi o tą połowę prawdę, brat nie ma połowy udziałów w tej nieruchomości, a jedynie 1/3, ale mówi tak, ale ja mam pełnomocnictwa od siostry i jeszcze kolejnego brata. To są pełnomocnictwa bardzo szerokie na podstawie, których wnioskodawca mógłby przenieść na swoją rzecz własność tych udziałów, czy zrobić z nimi cokolwiek innego, ale tego nie zrobił i wniosek podpisany jest tylko przez wnioskodawcę J. F., który jest współwłaścicielem 1/6, a zatem nie ma legitymacji do wniesienia takiej sprawy, bo nie ma połowy udziałów. No, więc ustawodawca mówi także współwłaściciele, którzy nie mają połowy udziałów nie mają też środków, którymi mogą wymusić dokonanie czynności przekraczającej zwykły zarząd. Ponadto wyrok Sądu Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z 5 marca 2014 w sprawie II SA/Gd 830/13 mówi tak: dopiero szczegółowa analiza konkretnej sytuacji i stanu faktycznego sprawy może pozwolić na dokonanie pełnej oceny czy ingerencja w części wspólne nieruchomości przy realizacji określonej inwestycji wykracza poza zakres zwykłego zarządu, a co za tym idzie wymaga zgody wszystkich współwłaścicieli, a zatem powody oddalenia wniosku są dwa, po pierwsze zdaniem Sądu wnioskodawca mając 1/6 i nie występując wspólnie z pozostałymi uczestnikami, którzy popierają jego stanowisko nie ma legitymacji do złożenia wniosku, po drugie w tej konkretnej sytuacji przy analizie, że chodzi tu o blaszany garaż w miejsce stojącej już altanki beczki, to zdaniem Sądu nie jest to czynność przekraczająca zakres zwykłego zarządu. Z tych dwóch powodów Sąd oddalił wniosek”.

Apelację złożył wnioskodawca zaskarżając postanowienie w całości nie zgadzając się z wydanym postanowieniem. Wnioskodawca podniósł, iż dokument pełnomocnictwa został dostarczony do akt sprawy, i wyjaśnia rolę wnioskodawcy. Planowana lokalizacja nie jest zajęta. Trwające postępowanie powoduje, iż opał i wartościowe przedmioty wnioskodawca zmuszony był złożyć na dworze.

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja jest uzasadniona aczkolwiek nie z przyczyn wskazanych w jej uzasadnieniu. Naruszenie treści art. 328 § 2 k.p.c. skutkowało uchyleniem zaskarżonego postanowienia i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania w oparciu o treść art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Obowiązująca zasada pełnej apelacji pozwala Sądowi drugiej instancji w granicach zaskarżenia (art. 378 § 1 k.p.c.) na kontrolę zaskarżonego rozstrzygnięcia i w razie potrzeby na dokonanie własnych ustaleń w zakresie stanu faktycznego, po przeprowadzeniu postępowania dowodowego (art. 382 k.p.c.) oraz na wydanie orzeczenia merytorycznego. Jednakże w niniejszej sprawie w świetle uchybień Sądu pierwszej instancji Sąd drugiej instancji obowiązany byłby do dokonania ustaleń faktycznych oraz oceny prawnej żądania w pełnym zakresie, co doprowadziłoby do zastąpienia przez Sąd Okręgowy Sądu pierwszej instancji i pozbawienia stron prawa do rozstrzygnięcia sprawy przez dwie instancje (por. Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2014r. II CZ 8/14, LEX 1483949).

Apelujący podniósł szereg zarzutów. W zasadzie zarzuty te zostały oparte jedynie na treści sentencji postanowienia oddalającego wniosek, ponieważ ustalenia faktyczne i podstawa prawna zaskarżonego orzeczenia nie zostały w uzasadnieniu postanowienia Sądu pierwszej instancji wskazane. Skarżący w istocie prowadzi w apelacji polemikę z twierdzeniami uczestników postępowania zawartymi w ich pismach procesowych składanych w toku procesu.

Treść sporządzonego uzasadnienia zaskarżonego postanowienia Sądu pierwszej instancji uniemożliwia całkowicie ustalenie, na jakich podstawach faktycznych Sąd pierwszej instancji oparł rozstrzygnięcie i jakie były podstawy prawne wydanego w sprawie orzeczenia.

Przepis art. 328 § 2 k.p.c. przewiduje obowiązek Sądu wskazania podstawy faktycznej rozstrzygnięcia tj. ustalenia faktów, które Sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej oraz wyjaśnienie podstawy prawnej postanowienia z przytoczeniem przepisów prawa. Jeżeli przebieg posiedzenia jest utrwalany za pomocą urządzenia rejestrującego dźwięk albo obraz i dźwięk, uzasadnienie może być ogłoszone po ogłoszeniu sentencji postanowienia i utrwalone za pomocą tego urządzenia (art. 328 § 1¹ k.p.c.). Przewidziana tym przepisem możliwość ogłoszenia ustnie uzasadnienia

postanowienia nie zwalnia jednak Sądu z obowiązku zachowania wszystkich wymogów jakie uzasadnieniu stawia treść przepisu art. 328 § 2 k.p.c.

W niniejszej sprawie oznacza to ustalenie stanu faktycznego tj. podstaw wniosku w postaci praw do nieruchomości, przedmiotu rozstrzygnięcia jakiego domaga się wnioskodawca, charakteru czynności jakich zamierza dokonać wnioskodawca tj. czy są czynnościami zwykłego zarządu czy też przekraczają ten zakres i zakresu umocowania do wykonywania uprawnień innych współwłaścicieli w zakresie zarządu nieruchomością wspólną.

Uzasadnienie zaskarżonego postanowienia w zakresie ustaleń faktycznych wskazuje jedynie na okoliczność bezsporną w sprawie, tj. iż umowy w zakresie sposobu zarządu nieruchomością wspólną uczestnicy postępowania nie zawarli. Brak jest jakichkolwiek innych ustaleń Sądu. Brak jest zatem podstaw pozwalających w świetle powołanego przepisu art. 328 § 2 k.p.c. na przyjęcie, iż istotne dla rozstrzygnięcia sprawy ustalenia faktyczne zostały poczynione przez Sąd pierwszej instancji.

Sąd Okręgowy wskazuje, iż dostrzeżone w tym zakresie uchybienia nie dotyczą pewnej lakoniczności czy też zwięzłości uzasadnienia, która może być następstwem przyjętej formy przekazu uzasadnienia (poprzez jego ogłoszenie). Mimo bowiem przyjętej formy, do obowiązków Sądu pierwszej instancji należało zachowanie minimalnych wymogów przewidzianych treścią art. 328 § 2 k.p.c., a których nie zachowano (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 2007 r. V CSK 115/07, M.Prawn. 2007/17/930 i cyt w w/w wyroku wyrok SN z 17 lipca .1997 r., III CKN 149/97, OSP Nr 4/2000, poz. 63).

Przyjęte formalne wydzielenie w treści uzasadnienia ustaleń faktycznych od rozważań prawnych pozwala na jasne określenie, w jakim zakresie Sąd dokonuje ustaleń faktycznych, a w jakim dokonuje oceny prawnej ustalonego stanu faktycznego. Takie wydzielenia w sporządzonym uzasadnieniu nie dokonano. Sąd pierwszej instancji przechodząc do rozważań prawnych powołuje się na fakty, które nie zostały wymienione w ustaleniach faktycznych tj. dotyczących położenia innych ruchomości (czy też części składowych posadowionych na nieruchomości), warunków faktycznych położenia i wielkości nieruchomości w kontekście budowli, którą zamierza posadowić na nieruchomości wnioskodawca, tego jaka budowla ma zostać posadowiona na nieruchomości oraz zakresu udzielonego pełnomocnictwa. Następnie Sąd pierwszej instancji dochodzi do wniosku, nie może „powiedzieć” iż czynność jakiej zamierza dokonać wnioskodawca jest czynnością przekraczającą zwykły zarząd. I dalej wskazuje, iż „nawet gdyby przyjąć, iż jest to czynność przekraczająca zakres zwykłego zarządu to wnioskodawca ma tak szerokie pełnomocnictwo, na podstawie którego mógłby dokonać przeniesienia udziałów, czego nie robi, a wniosek został podpisany jedynie przez wnioskodawcę a zatem nie ma legitymacji do wniesienia takiej sprawy”.

Należy podkreślić również, iż Sąd pierwszej instancji nie przytacza wcale podstaw prawnych, na jakich oparte zostało zapadłe w sprawie rozstrzygnięcie. Co prawda w treści uzasadnienia przywołuje przepisy art. 199 k.c., 201 k.c., 204 k.c., 205 k.c. wskazując na przesłanki ustawowe nie wskazując jak powołane przepisy zostały zastosowane do ustalonego stanu faktycznego. A należy zaznaczyć, iż uzasadnienie postanowienia powinno zawierać oprócz przytoczenia przepisów prawa również wyjaśnienie, z jakich powodów Sąd zastosował określone przepisy (por. Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 2001 r., I PKN 498/00, OSNP 2003/9/222).

W konsekwencji należało przyjąć, iż treść uzasadnienia Sądu pierwszej instancji całkowicie uniemożliwia dokonanie oceny, jakich ustaleń faktycznych dokonał Sąd pierwszej instancji w sprawie, jakie zatem były podstawy faktyczne zaskarżonego postanowienia i jakie prawo materialne zostało zastosowane. Skutkiem powyższych uchybień, jest brak możliwości dokonania kontroli instancyjnej zaskarżonego orzeczenia.

Należy zaznaczyć, iż omawiane naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. nie pozwala na dokonanie przez Sąd Okręgowy, w zakresie ograniczonym przez treść art. 378 k.p.c., własnych ustaleń i dokonanie kontroli poprawności oceny prawnej czy też uzupełnianie dostrzeżonych niedostatków, bo jak wskazano wyżej prowadziłoby to do jednoinstancyjnego rozstrzygnięcia sprawy.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd pierwszej instancji dokona oceny dowodów i przeprowadzonego postępowania dowodowego i na tej podstawie dokona ustaleń faktycznych w sprawie a następnie dokona materialnoprawnej oceny żądań stron. Należy również wziąć pod uwagę przekształcenia podmiotowe jakie nastąpiły w toku procesu.

Mając powyższe na uwadze na podstawie powołanego przepisu art. 386 § 4 k.p.c. postanowienie zostało uchylone a sprawa przekazana do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy pozostawia Sądowi pierwszej instancji (stosownie do treści art. 108 § 2 k.p.c.).

(...)