

Sygn. akt IV CSK 431/13

POSTANOWIENIE

Dnia 2 kwietnia 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mirosława Wysocka (przewodniczący)

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

SSN Anna Kozłowska

w sprawie z wniosku M. Z.

przy uczestnictwie L. K., M. K.

i L. K.

o dział spadku i zniesienie współwłasności,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 2 kwietnia 2014 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w Ł.

z dnia 4 kwietnia 2013 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi
Okręgowemu w Ł. do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Ł. postanowieniem z dnia 5 października 2012 r. zniósł współwłasność bliżej określonej nieruchomości w ten sposób, że ustanowił odrębną własność 6 lokali mieszkalnych i użytkowych i poszczególne lokale przyznał na wyłączną własność (lokale nr 2, 4, 6) wnioskodawcy M. Z. oraz na współwłasność w równych częściach (lokale nr 1, 3, 5) uczestnikom L. K. i M. K. wraz z udziałem w gruncie i częściach wspólnych budynku oraz tytułem wyrównania wartości udziałów zasądził odpowiednie spłaty.

Sąd Okręgowy w Ł., uwzględniając apelację uczestników L. K. i M. K., postanowieniem z dnia 4 kwietnia 2013 r. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego i przyznał im na współwłasność w równych częściach prawo własności całej nieruchomości oraz zasądził tytułem wyrównania wartości udziałów odpowiednie spłaty na rzecz wnioskodawcy. U podłoża tego rozstrzygnięcia legło stanowisko, że istniejący między wnioskodawcą a uczestnikami poważny konflikt osobisty stanowi okoliczność uzasadniającą odmowę zniesienia współwłasności przez ustanowienie odrębnej własności lokali.

Skarga kasacyjna wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego – oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. – zawiera zarzut naruszenia art. 382 w zw. z art. 328 § 2 i 13 § 2 k.p.c., art. 1035 w zw. z art. 211 k.c., art. 212 § 2 k.c., i zmierza do uchylenia tego postanowienia oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzut naruszenia powołanych w skardze kasacyjnej przepisów prawa materialnego sprowadza się w istocie do zakwestionowania stanowiska Sądu, że istniejący między współwłaścicielami konflikt uzasadniał odstąpienie przez sąd od zniesienia współwłasności przez ustanowienie odrębnej własności lokali.

Wprawdzie w wyroku z dnia 3 października 1980 r., III CRN 126/80 (OSNCP 1981, Nr 8, poz. 150) Sąd Najwyższy wyraził pogląd, zaaprobowany wówczas w piśmiennictwie, że istniejący między współwłaścicielami budynku poważny konflikt może stanowić okoliczność uzasadniającą odmowę zniesienia współwłasności przez ustanowienie odrębnej własności lokali, jednakże w postanowieniu z dnia 4 listopada 2002 r., III CKN 1283/00 (OSNC 2003, Nr 12,

poz. 170) Sąd Najwyższy odstąpił od tego poglądu i wyraził zapatrywanie, że konflikt osobisty istniejący między współwłaścicielami budynku mieszkalnego nie stanowi samodzielnej przesłanki uzasadniającej odmowę zniesienia współwłasności przez ustanowienie odrębnej własności lokalu z powołaniem się na społeczno-gospodarcze przeznaczenie rzeczy. Sąd Najwyższy podkreślił, że za zmianą kierunku orzecznictwa przemawiają także - poza treścią art. 211 k.c. - zmiany w zakresie stosunków społeczno-gospodarczych, które poprzednio, zwłaszcza w latach osiemdziesiątych ubiegłego wieku, w dużym stopniu ograniczały obrót nieruchomości lokalowymi; współcześnie te ograniczenia nie występują (tak też Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 13 stycznia 2012 r., I CSK 358/11, nie publ.). Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym niniejszą skargę podziela przedstawioną zmianę kierunku orzecznictwa.

Z art. 211 k.c., 212 k.c. i nast. oraz z art. 623 k.p.c. wynika, że podział fizyczny rzeczy jest naczelnym sposobem zniesienia współwłasności. Oznacza to, że w sytuacji, gdy zniesienie współwłasności następuje z mocy orzeczenia sądu, powinien on brać pod uwagę przede wszystkim ten sposób wyjścia z niepodzielności, chyba że nie są nim zainteresowani sami współwłaściciele. Przez podział fizyczny należy przy tym rozumieć także wyodrębnienie własności lokali, tzw. nieruchomości lokalowych (art. 46 § 1 *in fine* k.c.), co wynika z art. 7 ust. 1 i art. 11 ust. 1 i 2 ustawy o własności lokali.

Powyższe oznacza, że gdy rzecz nadaje się do podziału z zachowaniem wymagań art. 211 k.c., a współwłaściciele nie wyrażają w toku postępowania uzgodnionego wniosku o przyznanie rzeczy na wyłączną własność jednemu z nich, sąd dokonuje podziału rzeczy, nie może zaś uwzględnić wniosku jednego ze współwłaścicieli o przyznanie jemu rzeczy wspólnej.

Skoro Sąd Okręgowy wyszedł z odmiennych założeń zaskarżone postanowienie nie mogło się ostać.

Ubocznie, nie można wykluczyć, że zniesienie współwłasności poprzez przyznanie własności rzeczy wspólnej jednemu ze współwłaścicieli może znaleźć również zastosowanie wobec rzeczy podlegających podziałowi. Wymaga podkreślenia, że jest to wszakże jedynie możliwe w razie „zgodnego zniesienia współwłasności”.

Z tych przyczyn orzeczono, jak w postanowieniu.