

POSTANOWIENIE

Dnia 22 stycznia 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Krzysztof Pietrzykowski

SSN Maria Szulc

Protokolant Ewa Krentzel

w sprawie z wniosku F. S. Spółki z o.o. w W.

przy uczestnictwie M. S. i J. S.

o zniesienie współwłasności,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 22 stycznia 2015 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w W.

z dnia 4 czerwca 2013 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie oraz poprzedzające je
postanowienie Sądu Rejonowego
w W. z dnia 28 listopada 2012 r., sygn. akt
[...] i przekazuje sprawę temu Sądowi do ponownego
rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania
kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni F. S. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. domagała zniesienia wspólności wierzytelności o ustanowienie użytkowania wieczystego nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi księgę wieczystą nr [...] oraz zniesienia współwłasności budynku posadowionego na tej nieruchomości przez przyznanie jej tej wierzytelności w całości z obowiązkiem spłaty na rzecz uczestników postępowania M. S. i J. S. W uzasadnieniu wskazał, że Prezydent m. W. decyzją z dnia 13 maja 2009 r. nr ...2009 oddał przedmiotową nieruchomość w użytkowanie wieczyste trzynastu osobom. Współuprawnieni - poza uczestnikami postępowania - zbyli przysługujące im roszczenie o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na rzecz wnioskodawczyni w drodze umów sprzedaży; obecnie wnioskodawczyni roszczenie to przysługuje w udziale 108/144. Brak możliwości porozumienia z uczestnikami postępowania co do wspólnego zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste usprawiedliwia żądanie zniesienia wspólnego prawa. Wnioskodawczyni, będąc dzierżawcą przedmiotowego gruntu, wzniosła na nim budynek, z którego korzysta w dalszym ciągu w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.

Sąd Rejonowy w W. postanowieniem z dnia 28 listopada 2012 r., wydanym na posiedzeniu niejawnym, oddalił wniosek, uznając, że przedmiotem postępowania nieprocesowego o zniesienie współwłasności mogą być jedynie prawa rzeczowe, a nie wierzytelności. Wnioskodawczynię i uczestników nie łączy stosunek prawnorzeczowy. Sytuację prawną współuprawnionych z tytułu zobowiązania - nie powiązanych węzłem solidarności - normują przepisy art. 379-383 k.c. Nie ma zatem podstaw do oceny wniosku przez pryzmat przepisów regulujących zniesienie współwłasności (art. 210 k.c.).

Sąd Okręgowy w W. postanowieniem zaskarżonym skargą kasacyjną oddalił apelację wnioskodawczyni od postanowienia Sądu Rejonowego. Uznał za trafne zapatrywanie wyłączające możliwość stosowania - w drodze analogii - przepisów o zniesieniu współwłasności do wspólności wierzytelności. W konsekwencji zaaprobował ocenę, że wniosek podlegał oddaleniu na podstawie art. 514 § 2 k.c.

W skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach określonych w art. 398³ § 1 k.p.c., wnioskodawczyni zarzuciła naruszenie art. 210 zdanie pierwsze k.c. przez błędną wykładnię oraz art. 514 § 2 k.p.c. przez niewłaściwe zastosowanie. W konkluzji wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz poprzedzającego je postanowienia Sądu pierwszej instancji i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności wymaga rozważenia zarzut podniesiony w ramach podstawy kasacyjnej naruszenia prawa materialnego. Zarzut ten zmierza do podważenia - przyjętej za podstawę zaskarżonego postanowienia - oceny, że nie jest dopuszczalne zniesienie wspólności wierzytelności obejmującej roszczenie o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego, wynikającej z decyzji wydanej na podstawie art. 7 ust. 1 i 3 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279 ze zm.); zapatrywanie to legło zaś u postaw stwierdzenia przez Sądy obu instancji wystąpienia przesłanki oczywistego braku uprawnienia wnioskodawczyni do wystąpienia z przedmiotowym wnioskiem, usprawiedliwiającej jego oddalenie na podstawie art. 514 § 2 k.p.c.

Zgodnie z art. 210 zdanie pierwsze k.c., każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności. Współwłasność, jest stosunkiem pochodnym od własności; jej istota polega na tym, że własność tej samej rzeczy przysługuje niepodzielnie kilku osobom (art. 195 k.c.). Trzeba jednak zauważyć, że wspólność może obejmować nie tylko własność, ale również inne prawa majątkowe; może dotyczyć dalszych praw rzeczowych (np. użytkowania, użytkowania wieczystego), względnych praw do rzeczy (np. najmu, dzierżawy), czy też praw obligacyjnych, w tym wierzytelności. W tych przypadkach - co należy wyraźnie podkreślić - nie można jednak mówić o współwłasności, lecz wspólności praw.

W doktrynie i orzecznictwie wyrażono zapatrywanie, że skoro polskie ustawodawstwo cywilne nie zawiera przepisów regulujących wspólność praw, to uzasadnione jest stosowanie do niej - w drodze analogii - przepisów o współwłasności (zob. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 15 grudnia 1958 r.,

I CO 22/58, OSPiKA 1960, z 6, poz. 164 oraz uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 16 czerwca 1967 r., III CZP 45/67, OSNC 1968, nr 1, poz. 3). Nie budzi przy tym, wątpliwości, że możliwe jest zniesienie wspólności prawa użytkowania wieczystego (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 19 stycznia 1971 r., III CZP 86/70, OSNCP 1971, nr 9, poz. 147). W piśmiennictwie trafnie zwrócono uwagę, że skoro można znieść współużytkowanie wieczyste, to nieuzasadnione byłoby wyłączenie możliwości zniesienia wspólności wierzytelności będącej źródłem roszczenia o ustanowienie tego prawa. Trzeba więc uznać, że wobec braku regulacji odnoszącej się do wspólności takiej wierzytelności, należy do niej stosować - *per analogiam* - przepisy o współwłasności. Odrzucenie takiej dopuszczalności prowadziłyby do - trudnego do zaakceptowania - wniosku, że współuprawnieni z tytułu wierzytelności obejmującej roszczenie o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego, niezainteresowani wspólnym wykonywaniem tego prawa, musieliby - w celu zaspokojenia swoich rozbieżnych interesów - zrealizować to roszczenie tylko po to, aby móc wyjść z łączącej ich wspólności.

W świetle powyższych wywodów, nie można skutecznie odeprzeć zarzutu naruszenia art. 210 zdanie pierwsze k.c. Konsekwencją dokonania przez Sąd Okręgowy wadliwej wykładni tego przepisu było naruszenie art. 514 § 2 k.p.c., wynikające z błędnej oceny, że już z treści przedmiotowego wniosku wynika oczywisty brak uprawnienia wnioskodawczyni do żądania zniesienia wspólności wierzytelności.

Z tych względów Sąd Najwyższy uznał wniosek kasacyjny za w pełni usprawiedliwiony i na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzekł, jak w sentencji.