

Sygn. akt III Ca 995/15

POSTANOWIENIE

Dnia 1 października 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Teresa Kołeczko - Waclawik

Sędziowie: SO Andrzej Dyrda

SR (del.) Roman Troll (spr.)

Protokolant Dominika Tarasiewicz

po rozpoznaniu w dniu 1 października 2015 r.

na rozprawie

sprawy z wniosku J. S.

z udziałem P. M.

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Rybniku

z dnia 12 listopada 2014 r., sygn. akt II Ns 877/12

postanawia:

1. **oddalić apelację;**

2. **zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestnika postępowania kwotę 1800 (tysiąc osiemset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu odwoławczym.**

SSR del. Roman Troll SSO Teresa Kołeczko - Waclawik SSO Andrzej Dyrda

Sygn. akt III Ca 995/15

UZASADNIENIE

Wnioskodawca J. S. wniósł o zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w R. przy ul. (...) na dwie równe części oraz o podział kosztów sądowych na dwie części. W uzasadnieniu wskazał, że nieruchomość stanowi współwłasność w dwóch równych częściach wnioskodawcy i uczestnika postępowania P. M., a trwałe wyeliminowanie sporu i stabilizacja prawna obu współwłaścicieli wymaga zniesienia współwłasności, gdyż uczestnik postępowania utrudnia jakiegokolwiek korzystanie z nieruchomości.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik postępowania wniósł o oddalenie wniosku i o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu wskazał, że nie wyraża zgody na taką formę zniesienia współwłasności, albowiem wyodrębnienie własności lokali wiązałoby się z kontynuowaniem w pewnym zakresie stosunku współwłasności, czyli dalszym współposiadaniem, współkorzystaniem i wspólnym zarządzaniem tzw. nieruchomością wspólną. Jednocześnie w piśmie z 14 maja 2014r. uczestnik postępowania podniósł, że w sprawie o sygn. akt II C 231/10 Sądu

Okręgowego w Gliwicach Ośrodek Zamiejskowy w R. działający ówczesnie jako powód J. S. wnosił o zobowiązanie pozwanego P. M. do złożenia oświadczenia woli, którego mocą nabędzie od niego udział w nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszego postępowania, a treść wyroku z dnia 20 kwietnia 2011r. w rzeczywistości prowadzi do zniesienia współwłasności w inny sposób, niż w niniejszym postępowaniu wskazuje wnioskodawca J. S..

Sąd Rejonowy w Rybniku postanowieniem z 12 listopada 2014 roku oddalił wniosek (pkt 1); zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestnika postępowania kwotę 3617 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania (pkt 2) oraz nakazał pobrać od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Rybniku kwotę 1020 zł tytułem nieuiszczonej zaliczki na poczet kosztów wydania opinii przez biegłego (pkt 3).

Orzeczenie to zapadło przy następujących ustaleniach faktycznych: w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rybniku jako właściciele nieruchomości gruntowej położonej w R. przy ul. (...) numer działka (...) o powierzchni 0,0701 ha wpisani są: P. M. i J. S.. Wyrokiem Sądu Okręgowego w Gliwicach – Ośrodek Zamiejskowy w Rybniku z 20 kwietnia 2011r. w sprawie II C 231/10 sąd zobowiązał P. M. do złożenia oświadczenia woli, mocą którego kupi od J. S. 1/6 udziału w nieruchomości położonej w R. przy ul. (...), opisanej w księdze wieczystej KW nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rybniku, składającej się z działki numer (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym piętrowym oraz dwoma budynkami gospodarczymi za cenę 50000 zł oraz kupi od R. F. 2/6 udziału w nieruchomości położonej w R. przy ul. (...), opisanej w księdze wieczystej KW nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rybniku, składającej się z działki numer (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym piętrowym oraz dwoma budynkami gospodarczymi za cenę 100000 zł w terminie dwóch tygodni od prawomocności orzeczenia. Treść zobowiązania P. M. do złożenia oświadczenia woli była całkowicie zgodna z żądaniem zawartym przez J. S. w pozwie złożonym w powyższej sprawie. R. F. 3 sierpnia 2012r. darowała swojemu synowi J. S. swój udział wynoszący 2/6 części w zabudowanej nieruchomości objętej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rybniku, położonej w R., obręb S., obejmującej działkę numer (...) o obszarze 701 m⁽²⁾. Istnieje możliwość podziału budynku jednorodzinnego położonego w R. przy ul. (...) na dwa samodzielne lokale mieszkalne, użytkowe.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Rejonowy uznał, że treść zobowiązania P. M. zawarta w wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach Ośrodek Zamiejskowy w R. z 20 kwietnia 2011r. w sprawie o sygn. II C 231/10 do złożenia oświadczenia woli była całkowicie zgodna z żądaniem zawartym przez J. S. w pozwie złożonym w sprawie o sygn. II C 231/10. Dlatego też z dniem prawomocności tego wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach Ośrodek Zamiejskowy w Rybniku, tj. z dniem 13 grudnia 2011r., doszło do zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości i tym samym jedynym właścicielem nieruchomości stał się P. M.. Zatem żądanie zniesienia współwłasności musiało ulec oddaleniu z uwagi na fakt, że obecnie owa współwłasność nie istnieje, a wnioskodawcy przysługuje roszczenie wobec uczestnika postępowania o zapłatę kwoty 150000 zł. Rozpoznając sprawę Sąd Rejonowy zastosował regulację art. 64 k.c. i wskazał, że umowa darowizny zawarta już po wydaniu wyroku przez Sąd Okręgowy była nieważna, gdyż matka wnioskodawcy nie była już wówczas właścicielką nieruchomości. O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 3 k.p.c.

Apelację od tego orzeczenia złożył wnioskodawca zaskarżając go w całości i wnosząc o jego uchylenie. Zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego - art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego niezastosowanie i błąd w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie, że nieruchomość nie stanowi przedmiotu współwłasności.

Uczestnik postępowania wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie na jego rzecz od wnioskodawcy zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy są prawidłowe i jako takie Sąd Okręgowy uznaje za własne.

Ponadto należy zauważyć, że istotą tej sprawy jest ustalenie czy pomiędzy wnioskodawcą oraz uczestnikiem postępowania istnieje stosunek współwłasności. Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy wskazał, że takiego stosunku

współwłasności brak, albowiem zapadłe rozstrzygnięcie w wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach - Ośrodek Zamiejskowy w Rybniku z 20 kwietnia 2011 roku, które uprawomocniło się 13 grudnia 2011 roku, spowodowało na podstawie art. 64 k.c. w związku z art. 1047 § 1 k.p.c. przejście własności udziałów należących do wnioskodawcy i jego matki na rzecz uczestnika postępowania. Sąd Okręgowy w uzasadnieniu tego wyroku wyraźnie wskazał, że oddalił powództwo co do zapłaty określonych kwot za sprzedaż nieruchomości, albowiem w chwili wydawania wyroku nie było ono jeszcze wymagalne. Jest to związane z tym, że to oświadczenie woli zobowiązujące do sprzedaży może dojść do skutku dopiero z chwilą uprawomocnienia się wyroku do tego zobowiązującego, czyli w tym przypadku 13 grudnia 2011 roku. Okoliczności te wynikają z akt Sądu Okręgowego w Gliwicach - Ośrodek Zamiejskowy w Rybniku o sygn. II C 231/10.

Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z 12 września 2014 roku (sygn. akt I CSK 635/13, LEX 1521214) art. 64 k.c. zastępuje tylko oświadczenie woli pozwanego, a do zawarcia umowy niezbędne jest jeszcze złożenie przez powoda jego własnego oświadczenia woli określonej treści i w wymaganej przez prawo formie, ale wyjątek od tej reguły ma miejsce wówczas, gdy obowiązek złożenia przez pozwanego oświadczenia woli wynika z umowy przedwstępnej, która czyni zadość wymaganiom, od których zależy ważność umowy przyrzeczonej - art. 390 § 2 k.c. przyznaje wtedy każdej ze stron umowy przedwstępnej prawo dochodzenia zawarcia umowy przyrzeczonej, a orzeczenie uwzględniające powództwo zastępuje nie tylko oświadczenie strony pozwanej, ale także stwierdza zawarcie umowy przyrzeczonej i de facto ją zastępuje. Podobnie dzieje się w przypadku uwzględnienia przez sąd powództwa o stwierdzenie obowiązku zawarcia umowy całkowicie zgodnie z żądaniem pozwu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 19 czerwca 2002 r., sygn. akt II CKN 997/11, OSNC z 2003 r., nr 6, poz. 85). Orzeczenie sądu nie tylko stwierdza, jakiej treści wolę pozwany ma obowiązek ujawnić, ale także zastępuje go w realizacji tego obowiązku poprzez wprowadzoną w art. 64 k.c. w związku z art. 1047 § 1 k.p.c. fikcję prawną, że zobowiązany złożył oświadczenie o treści wynikającej z prawomocnego orzeczenia sądu.

Powyższe stanowisko Sądu Najwyższego oraz przytoczone przepisy prawa wyraźnie wskazują na to, że z chwilą uprawomocnienia się wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach - Ośrodek Zamiejskowy w Rybniku z 20 kwietnia 2011 roku, a w zasadzie z upływem 2 tygodni od uprawomocnienia się tego wyroku (zgodnie z jego sentencją), doszło do przeniesienia udziałów wnioskodawcy i jego matki we współwłasności nieruchomości na rzecz uczestnika postępowania. Trzeba bowiem podkreślić, że powództwo wytoczone w tamtej sprawie przez J. S. także imieniem jego matki R. F. było oparte na podstawie art. 390 § 2 k.c., albowiem 21 grudnia 2009 roku zawarto z uczestnikiem postępowania przedwstępną umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego /akta Sądu Okręgowego w Gliwicach - Ośrodek Zamiejskowy w Rybniku o sygn. II C 231/10/. To oznaczało, że uprawomocnienie się wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach - Ośrodek Zamiejskowy w Rybniku doprowadziło do zmiany w zakresie właścicieli nieruchomości i jednym właścicielem nieruchomości stał się uczestnik postępowania.

W rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy w żaden sposób nie mógł naruszyć art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, albowiem zasada rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych ujęta w tym przepisie nie jest bezwzględna i wyłącza ją chociażby norma uwidoczniiona w art. 6 ust. 1 tej ustawy, która wyraźnie stanowi, że nie chroni się rozporządzeń nieodpłatnych albo dokonanych na rzecz nabywcy działającego w złej wierze. Przy czym art. 6 ust. 2 tej ustawy wskazuje, że w złej wierze jest ten kto wie, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym, albo ten kto z łatwością mógł się o tym dowiedzieć. W rozpoznawanej sprawie wnioskodawca i jego matka w chwili dokonywania darowizny wiedzieli o istnieniu prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach - Ośrodek Zamiejskowy w Rybniku, a co za tym idzie rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie może chronić dokonanej przez nich czynności.

Okoliczność zaś, że wnioskodawca widnieje wpisany w księdze wieczystej jako współwłaściciel, jest związana z tym, że nikt wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach - Ośrodek Zamiejskowy w Rybniku do ksiąg wieczystych nie przedłożył. Nie ma to jednak znaczenia dla rozpoznania tej sprawy, to samo dotyczy braku zapłaty ceny zakupu. To są okoliczności nieistotne dla rozstrzygnięcia w przedmiocie zniesienia współwłasności, której brak.

Należy jeszcze podkreślić, że granice apelacji określają granice kognicji sądu odwoławczego i związanie go granicami zaskarżenia, które określają zaskarżone orzeczenie i zakres tego zaskarżenia, czyli tą część orzeczenia, która została zaskarżona (por. uchwałę Sądu Najwyższego z 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC z 2008 r., nr 6, poz. 55). W rozpoznawanej sprawie wnioskodawca zaskarżył postanowienie Sądu Rejonowego oddalające jego wniosek o zniesienie współwłasności, a co za tym idzie to właśnie to postanowienie musiało być przedmiotem badania Sądu Okręgowego działającego jako sąd odwoławczy w granicach apelacji i biorąc pod uwagę zgłoszone przez apelującego zarzuty naruszenia przepisów postępowania. Dlatego też wskazanie na rozprawie apelacyjnej przez pełnomocnika wnioskodawcy mankamentów uzasadnienia Sądu Rejonowego i sprzeczności w tym uzasadnieniu związanych z uznaniem umowy darowizny jako nieważnej, a następnie wskazaniem, że wnioskodawca może domagać zapłaty całej kwoty 150000 zł nie doprowadziło do rozszerzenia granic apelacji. Dalej bowiem sprawa związana była z rozstrzygnięciem w zakresie zniesienia współwłasności doprecyzowane zaś zostały zarzuty dotyczące ustaleń faktycznych.

Ostatecznie więc należy stwierdzić, że uprawomocnienie się wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach - Ośrodek Zamiejscowy w Rybniku z 20 kwietnia 2011 roku doprowadziło do zmiany właściciela nieruchomości, którym stał się ostatecznie uczestnik postępowania. Jednocześnie wskazując w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, że wnioskodawca może się zwrócić o zapłatę kwoty 150000 zł od uczestnika postępowania Sąd Rejonowy miał na uwadze to, że taką kwotę wnioskodawcy i jego matce uczestnik powinien zapłacić, bynajmniej nie chodziło o ważność umowy darowizny w tym zakresie (to dosyć niefortunne sformułowanie nie może w żaden sposób wpływać na ocenę prawidłowości wydanego orzeczenia). Należność ta nie była wymagalna jeszcze w chwili wydania wyroku z 20 kwietnia 2011 roku, natomiast będzie wymagalna w przyszłości - jak stwierdził Sąd Okręgowy w Gliwicach - Ośrodek Zamiejscowy w Rybniku w uzasadnieniu tego wyroku. Z żądaniem zniesienia współwłasności może zaś wystąpić jej współwłaściciel (art. 210 k.c.), a wnioskodawca takiego przymiotu nie ma.

Dlatego też zarzuty apelacji były bezzasadne.

Mając powyższe na uwadze na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. należało oddalić apelację jako bezzasadną.

Orzeczenie o kosztach postępowania odwoławczego zapadło na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. w związku z § 6 pkt 6, § 6 pkt 6 i § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 461), gdyż pomiędzy wnioskodawcą i uczestnikiem postępowania istnieje sprzeczność interesów (jeden jest właścicielem nieruchomości – uczestnik postępowania, a drugi takim właścicielem nie jest - wnioskodawca, a pomimo tego dochodził zniesienia współwłasności), a wnioskodawca sprawę przegrał, ponieważ jego apelację oddalono.

SSR (del.) Roman Troll SSO Teresa Kołeczko-Waławik SSO Andrzej Dyrda