

**Sygn. akt II Ca 433/13**

## POSTANOWIENIE

Dnia 15 stycznia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Karina Marczak (spr.)
Sędziowie:	SSO Marzenna Ernest SSR del. Katarzyna Longa
Protokolant:	sekr. sądowy Małgorzata Idzikowska-Chrzęszczewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 stycznia 2014 roku w S.

sprawy z wniosku **J. S.**

z udziałem **K. W.**

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wniesionej przez uczestniczkę

od postanowienia Sądu Rejonowego w Gryficach

z dnia 17 sierpnia 2012 r., sygn. akt I Ns 238/10

**zmienia zaskarżone postanowienie w ten sposób, że je uchyla.**

Sygn. akt II Ca 433/13

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 17 maja 2012r., powołując się na przepis art. 211 k.c. oraz przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z 07.02.2004r. w sprawie sposobu i trybu dokonania podziałów nieruchomości, Sąd Rejonowy w Gryficach, w celu uzyskania w budynku mieszkalnym, posadowionym na działce (...), położonej w T., dla której Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi Kw nr (...), dwóch samodzielnych części budynku, które umożliwią zniesienie współwłasności nieruchomości poprzez podział fizycznym upoważnić wnioskodawcę J. S. do dokonania w terminie 5 miesięcy, po uzyskaniu projektu budowlanego, następujących prac adaptacyjnych, tymczasowo na własny koszt: a) drzwi wejściowych do części budynku mieszkalnego, zajmowanej przez uczestniczkę K. W. wraz z wiatrołapem, wykonanych zgodnie z opinią pisemną biegłego T. Z., b) drzwi wejściowych na część ogrodową w części budynku mieszkalnego, zajmowanej przez K. W. wykonanych zgodnie z opinią pisemną biegłego T. Z., a następnie c) zamurowania dwóch otworów drzwiowych prowadzących do części budynku zajmowanej przez K. W. oraz postawienia ściany pionowej na poddaszu budynku, która będzie stanowiła pionową całość, zgodnie z wytycznymi wskazanymi w opinii

pisemnej biegłego T. Z.. Nakazać uczestniczkę K. W. udostępnienie Janowej S. zajmowanej przez nią części budynku mieszkalnego, w okresie 5 miesięcy, w celu wykonania prac adaptacyjnych opisanych w pkt I a), b) i c).

Z orzeczeniem tym nie zgodziła się uczestniczka wnosząc apelację i zarzucając naruszenie:

1) przepisów prawa procesowego mających istotny wpływ na wynik postępowania tj.

- przepisu art. 328 § w k.p.c. w zw. z art. 362 k.p.c. poprzez brak wskazania w uzasadnieniu podstawy rozstrzygnięcia;

- przepisu art. 618 k.p.c. przez wydanie zaskarżonego postanowienia bez uzasadnionych podstaw;

- przepisu art. 318 § 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie w sytuacji, w której w sprawie o zniesienie współwłasności nie jest spełniony określony w tym przepisie warunek w postaci sporności wysokości żądania osoby wszczynającej postępowania.

2) naruszenie przepisów prawa materialnego tj.

- art. 211 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie, polegające na uznaniu za usprawiedliwione w zasadzie żądania podziału fizycznego nieruchomości, będącej przedmiotem niniejszego postępowania, w sytuacji gdy podział ten sprzeczny jest ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem nieruchomości i pociąga za sobą istotną zmianę nieruchomości i zmniejszenie jej wartości

- przepisu art. 212 k.c. poprzez jego niezastosowanie i w konsekwencji niedokonanie zniesienia współwłasności nieruchomości, której dotyczy niniejsze postępowanie poprzez przyznanie korytarza uczestniczkę z obowiązkiem spłaty wnioskodawcy.

Skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja okazała się uzasadniona. Kodeks postępowania cywilnego dopuszcza możliwość wydania orzeczenia wstępnego także w sprawach nieprocesowych, jednakże tylko w przypadkach ściśle określonych w ustawie. Ustawa o własności lokali, a w szczególności jej art. 11 ust. 2 stanowi, że 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 razie przeszkód stawianych przez innych uczestników, sąd w postanowieniu wstępnym lub w postanowieniu oddzielnym - może wydać stosowne nakazy lub zakazy. Wydane w tym trybie postanowienie wstępne powinno, uznając za usprawiedliwione co do zasady żądanie ustanowienia odrębnej własności określonych lokali, określać zakres prac umożliwiających ich wyodrębnienie.

Podkreślenia wymaga, że powyższa reguła nie odnosi się do znoszenia współwłasności, w toku którego dochodzi do pionowego podziału budynku (wzdłuż regularnych ścian, przebiegających przez całą wysokość budynku). Podział pionowy budynku jest dopuszczalny wraz z podziałem gruntu tylko w taki sposób, że linia podziału budynku odpowiada linii podziału działki i przebiega przez istniejącą w całości lub w znacznej części ścianę budynku dzieląc go na regularne i samodzielne części, stanowiące odrębne budynki. W postanowieniu z 20.01.2000r. w sprawie I CKN 355/98 SN stwierdził, że dopuszczalność przeprowadzenia podziału pionowego budynku nie zależy od istnienia w budynku ściany odpowiadającej określonym wymaganiom prawa budowlanego (np. ściany przeciwpożarowej lub ściany nośnej), lecz wystarczająca jest sama możliwość wyodrębnienia ścianą pionową dwóch budynków, z odpowiadającym takiemu rozdzieleniu podziałem gruntu.

W niniejszej sprawie wydanie orzeczenia wstępnego, zezwalającego na wykonanie określonych prac, powoduje, że de facto przesądzony został sposób wyjścia ze współwłasności, co podważa sens dalszego postępowania, którego

celem byłoby wydanie postanowienia końcowego, a przecież aż do zamknięcia rozprawy stronie służy uprawnienie do składania stosownych wniosków i kształtowania postępowania. Reasumując, wydanie ww. postępowania wstępnego, w kształcie w nim określonym nie było w rozpoznawanej sprawie niezbędnym.

Mając na uwadze powyższe na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. postanowiono jak w sentencji.