

Sygn. akt I Ca 34/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 25 czerwca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie SSO Iwona Podwójniak

SSO Joanna Składowska

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 25 czerwca 2014 r. w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z wniosku M. O. (1)

z udziałem G. B., M. O. (2), C. S., B. Ś., A. W., W. W. (1), M. W. (1) i M. K.

o dział spadku

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wieluniu

z dnia 28 sierpnia 2013 r. sygn. akt I Ns 1177/11

postanawia:

***zaskarżone postanowienie w całości zmienić w ten sposób, że wniosek o wyznaczenie zarządcy nieruchomości oddalić.***

Sygn. akt I Ca 34/14

## UZASADNIENIE

G. B. i M. W. (2), spadkobiercy S. W. złożyli w dniu 27 czerwca 2011r. do Sądu Rejonowego w Wieluniu wniosek o wyznaczenie zarządcy dla przedmiotów należących do masy spadkowej, w tym dla nieruchomości położonych w B. i w P. objętych księgami wieczystymi o numerach (...), podnosząc w uzasadnieniu żądania, iż jeden ze spadkobierców - M. O. (1) uniemożliwia pozostałym spadkobiercom współposiadanie przedmiotów spadkowych i nie udziela informacji o stanie nieruchomości należącej do spadku, nie ma możliwości uzyskania zgody większości współwłaścicieli w istotnych sprawach dotyczących zwykłego zarządu przedmiotami należącymi do spadku.

Sprawa ta została przekazana na podstawie art. 618 § 2 kpc do dalszego rozpoznania ze sprawą o dział spadku po S. i L. małżonkach W. toczącej się z wniosku M. O. (1).

Zaskarżonym postanowieniem z 28 sierpnia 2013r. wydanym w sprawie I Ns 1177/11 Sąd Rejonowy w Wieluniu ustanowił wnioskodawcę M. O. (1) zarządcą nieruchomości położonych w B. i w P. objętych księgami wieczystymi o numerach (...).

Rozstrzygnięcie zapadło przy następujących ustaleniach i wnioskach:

W skład spadku po S. i L. małżonkach W. wchodzi nieruchomość położona w B. objęta księgą wieczystą numer (...) oraz w P. objęta księgą wieczystą numer SR (...). Ruchomości należące do masy spadkowej stanowiące wyposażenie domu mieszkalnego, poza kompletem srebrnych sztućców pozostających w posiadaniu M. O. (1), nie zostały dotychczas ustalone. Spadkobiercy: M. O. (1), M. K., Z. W., A. W. i C. S. wyrazili ostatecznie wolę sprzedaży nieruchomości we własnym zakresie i dokonania podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży. Spadkobierczyni M. W. (2) w piśmie procesowym z dnia 5 lipca 2013r. zakwestionowała cenę sprzedaży nieruchomości zaproponowaną przez potencjalnego nabywcę podnosząc ponadto, iż nieruchomość z uwagi na podatek dochodowy może zostać zbyt dopiero w 2014 roku.

Z przebiegu postępowania o dział spadku wynika, iż faktycznie porozumienie spadkobierców co do zarządu wspólną nieruchomością jest utrudnione. Wnioskodawca oraz uczestnicy M. K., A. W., Z. W. i C. S. nie są zainteresowani przejęciem nieruchomości i dążą do jej sprzedaży. Pełnomocnik M. W. (2) i G. B. zamieszkałego poza granicami kraju wnosił o dokonanie fizycznego podziału nieruchomości, nie przedstawiając sposobu i projektu podziału. Pełnomocnictwo udzielone przez M. W. (2) i G. B. zostało ostatecznie wypowiedziane. Z ostatniego pisma M. W. (2) wynika, iż spadkobierczyni pozostaje w trudnej sytuacji materialnej, korzystając z pomocy społecznej. G. B. od czasu wypowiedzenia pełnomocnictwa nie interesuje się przebiegiem postępowania. W tej sytuacji, kiedy nie doszło do ugodowego załatwienia sprawy poprzez sprzedaż nieruchomości spadkowej, uzasadnione jest w ocenie Sądu Rejonowego - na podstawie art. 203 kc - ustanowienie zarządcy nieruchomości.

Wobec tego, iż kandydat na zarządcę nie został wskazany przez spadkobierców, w tym przez wnoszących o ustawienie zarządu M. W. (2) i G. B., Sąd ustanowił zarządcą wnioskodawcę, który posiada klucze do nieruchomości i daje gwarancję wywiązania się z obowiązków zarządcy, w tym wynikających z przepisów art. 611 kpc o ujawnieniu zarządu w księgach wieczystych i art. 937 § 1 kpc o składaniu sprawozdania z zarządu.

Pełnomocnik M. O. (1) zaskarżył orzeczenie Sądu Rejonowego apelacją w całości, domagając się uchylecia postanowienia i umorzenia postępowania w tym zakresie, ewentualnie zmiany poprzez wyznaczenie innego zarządcy oraz zasądzenia kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego za postępowanie przed Sądem I i II instancji wedle norm przepisanych.

Podniósł następujące zarzuty:

a/ naruszenie art. 618 § 1 i 2 kpc w zw. z art.688 kpc poprzez jego błędną wykładnię i w konsekwencji błędne zastosowanie przejawiające się w przyjęciu, iż sprawa o wyznaczenie zarządcy w oparciu o art. 203 kc mieści się w dyspozycji art. 618 kpc, co spowodowało połączenie spawy o wyznaczenie zarządcy ze sprawą o dział spadku, podczas gdy postępowanie o wyznaczenie tegoż zarządcy winno być zawieszona do czasu zakończenia postępowania działowego i po dokonaniu działu spadku umorzona;

b/ naruszenia prawa materialnego tj. art. 203 kc poprzez nieuzasadnione przyjęcie, iż zrekonstruowany przez Sąd w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia stan faktyczny sprowadzający się do przyjęcia, iż zachodzi rzeczywisty brak zainteresowania nieruchomością spadkową oraz brak zgody co do sposobu podziału wchodzącej w skład masy spadkowej nieruchomości, w tym w zakresie jej sprzedaży mieści się w hipotezie którejkolwiek z przyczyn wymienionych w art. 203 kc;

c/ art. 321 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc poprzez jego niezastosowanie przejawiające się w przełamaniu zasady związania Sądu wnioskiem uczestnika poprzez wyznaczenie zarządcy pomimo tego, iż wniosek zawierał brak w postaci nie wskazania kandydata, zaś w każdym razie poprzez ustanowienie zarządcą osoby innej niż wskazana we wniosku;

d/ art. 931 § 2 kpc poprzez wyznaczenie zarządcy w osobie nie wyrażającej zgody na sprawowanie tej funkcji, niezdolnej do jej wykonywania, a jednocześnie mając na uwadze fakt, iż w stosunku do niej pozostali uczestnicy w toku postępowania zgłaszali szereg zarzutów osoby, której wyznaczenie nie daje żadnej gwarancji zakończenia zgłaszania zastrzeżeń pozostałych uczestników co do stanu masy spadkowej, co ewidentnie stoi w sprzeczności z sensem instytucji zarządcy i powodować będzie konieczność jego zmiany w oparciu o ten przepis.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Przepis art. 618 § 1 kpc realizujący zasadę kompleksowego rozstrzygnięcia w postępowaniu o zniesienie współwłasności roszczeń współwłaścicieli związanych z przedmiotem współwłasności wymienia jedynie trzy kategorie roszczeń:

- o prawo żądania zniesienia współwłasności,
- spory o prawo własności,
- wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy.

Unormowanie to ma przy tym charakter wyjątkowy w postępowaniu nieprocesowym i dlatego nie powinno być interpretowane rozszerzająco. Zgodzić należy się zatem ze skarżącym, że sprawa o ustanowienie zarządcy nieruchomości w żadnej ze wskazanych kategorii się nie mieści, a zatem nie powinna być rozpoznana w ramach postępowania o dział spadku i zniesienie współwłasności toczącego się przed Sądem Rejonowym w Wieluniu pod sygnaturą I Ns 1177/11.

Nie sposób natomiast podzielić stanowiska jakoby postępowanie o ustanowienie zarządcy nieruchomości podlegało zawieszeniu wobec wszczęcia postępowania o dział spadku i zniesienie współwłasności, a następnie umorzeniu. W rozumowaniu apelującego dostrzec należy istotną sprzeczność, bowiem twierdzenie o nieobejmowaniu swoim zakresem przez art. 618 § 1 kpc tego rodzaju spraw, wyklucza również zastosowanie § 2 tegoż przepisu.

Tym niemniej, rozstrzygnięcie wniosku o ustanowienie zarządcy w sprawie o dział spadku stanowi skutek wyłącznie naruszenia przepisów procesowych i jeżeli naruszenie to nie powoduje nieważności postępowania nie jest podstawą automatycznego uchylenia orzeczenia (art. 386 § 4 kpc). W związku z faktem, iż wniosek został rozpoznany przez sąd rzeczowo właściwy, we właściwym trybie, z udziałem wszystkich zainteresowanych, ani nie nastąpiła żadna z pozostałych okoliczności określonych w art. 379 kpc, do zaistnienia nieważności postępowania nie doszło. Stąd konieczność merytorycznej oceny prawidłowości zaskarżonego rozstrzygnięcia.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 203 kc podkreślić należy, iż przyczyny warunkujące ustanowienie zarządcy wymienione zostały we wskazanym przepisie enumeratywnie. Instytucja ta ma zastosowanie w sytuacjach konfliktowych, jeżeli współwłaściciele nie mogą dojść do porozumienia w istotnych sprawach dotyczących zwykłego zarządu, większość współwłaścicieli narusza zasady prawidłowego zarządu bądź większość współwłaścicieli krzywdzi mniejszość. Zaznaczenia wymaga także, że ingerencja sądu, wyrażająca się w pozbawieniu współwłaścicieli prawa zwykłego zarządu, powinna być z istoty rzeczy środkiem wyjątkowym. Dlatego też tylko stałe trudności w wykonywaniu czynności zwykłego zarządu uzasadniają zarząd sądowy, to jest ustanowienie zarządcy przez sąd na podstawie art. 203 kc. Sporadyczne kontrowersje pomiędzy współwłaścicielami mogą być doraźnie rozwiązywane przez sąd na podstawie przepisów art. 201-202 kc.

Analiza ustalonego przez Sąd Rejonowy w sprawie niniejszej stanu faktycznego wskazuje, iż spór pomiędzy współwłaścicielami nie dotyczy spraw zwykłego zarządu. Według utrwalonego poglądu przez czynności zwykłego zarządu rozumie się bowiem załatwianie bieżących spraw związanych ze zwykłą eksploatacją rzeczy i zachowaniem

jej w stanie nie pogorszonym. Pozostałe czynności, które się w tych granicach nie mieszczą, należą do czynności przekraczających zwykły zarząd (por. J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. I, 1972, s. 511 i n.), a są to przede wszystkim czynności związane ze sprzedażą nieruchomości i zniesieniem współwłasności poprzez np. podział rzeczy.

W przedmiotowym postępowaniu w chwili obecnej mamy do czynienia ze sporem w zakresie sposobu wyjścia ze współwłasności. Zarząd zaś nie jest sprawowany przez żadnego ze współwłaścicieli. Brak jest zatem spełnienia przesłanek o jakich mowa w art. 203 kc, co stanowi podstawę oddalenia wniosku.

Uznając zatem zasadność zarzutu naruszenia prawa materialnego w postaci wskazanego przepisu poprzez ustanowienie zarządcy z przyczyn nie wymienionych w art. 203 kc, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 w zw. z art. 13 § 2 kpc odpowiednio zmienił zaskarżone orzeczenie.

W związku z faktem, iż zaskarżone rozstrzygnięcie wydane zostało w toku sprawy o dział spadku i zniesienie współwłasności, a związku z tym nie było orzeczeniem kończącym postępowanie, zgodnie z art. 108 § kpc brak było podstaw do orzekania o kosztach postępowania apelacyjnego.