

POSTANOWIENIE

18 grudnia 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Agnieszka Jurkowska-Chocyk

na posiedzeniu niejawnym 18 grudnia 2025 r. w Warszawie
w sprawie z wniosku A.M.
z udziałem D.S.
o zniesienie współwłasności,
na skutek skargi kasacyjnej A.M.
od postanowienia Sądu Okręgowego Warszawa - Praga w Warszawie
z 20 marca 2024 r., IV Ca 2032/22,

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 28 maja 2021 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie postanowił znieść współwłasność bliżej opisanej nieruchomości lokalowej oraz znieść współwłasność udziałów w nieruchomości stanowiącej lokal niemieszkalny – garaż między wnioskodawczynią a uczestnikiem w ten sposób, że przyznał powyższe nieruchomości na własność A.M. (pkt 1); nakazał uczestnikowi wydanie wnioskodawczyni nieruchomości opisanych w punkcie 1. postanowienia w terminie miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia (pkt 2); przyznał uczestnikowi od wnioskodawczyni dopłatę w wysokości 148 122,56 zł tytułem wyrównania wartości udziałów płatną w terminie 3 miesięcy od wydania nieruchomości (pkt 3); zasądził od uczestnika na rzecz

wnioskodawczyni bliżej określoną kwotę (pkt 4); a także rozliczył między uczestnikami koszty postępowania (pkt 5 - 6).

Postanowieniem z 20 marca 2024 r. Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie na skutek apelacji uczestnika postanowił uchylić zaskarżone postanowienie w punkcie 4, 5 i 6 i przekazać w tym zakresie sprawę Sądowi Rejonowemu dla Warszawy-Pragi Południe w Warszawie do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego (pkt 1); zmienił zaskarżone postanowienie w punkcie 3., nadając mu następującą treść: „zasądzić od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika spłatę w kwocie 602 500 zł płatną w dwóch ratach, pierwsza w kwocie 60 000 zł do 29 marca 2024 r., a druga - w kwocie 542 500 zł w terminie do dnia 30 września 2024 r., wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie na wypadek uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat” (pkt 2); odrzucił apelację w pozostałym zakresie (pkt 3) oraz orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego (pkt 4).

Wnioskodawczyni wniosła skargę kasacyjną w zakresie punktu 2 postanowienia Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie, domagając się „przyjęcia skargi do rozpoznania w oparciu o przepis art. 398⁹ pkt 1 k.p.c.”. Wskazywała, że w sprawie występuje zagadnienie prawne istotne z uwagi na powszechność nabywania nieruchomości za środki pochodzące z kredytu hipotecznego wyrażające się w pytaniu „czy w oparciu o art. 618 § 1 k.p.c. w zw. z art. 207 k.c. zgodnie z którym współwłaścicielom przypadają pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej, a także obciążają ich wydatki i inne ciężary związane z tą rzeczą w stosunku do wielkości udziałów w postępowaniu o zniesienie współwłasności nieruchomości sąd powinien rozliczyć jako wydatek lub inny ciężar spłatę rat kredytu, jeżeli jest to spłata dokonana przez współwłaściciela ponad jego udział we współwłasności i została dokonana przed uprawomocnieniem się orzeczenia o zniesieniu współwłasności?”.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości

lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona. Nakładając na skarżących obowiązek wskazania i uzasadnienia oznaczonej przesłanki przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, ustawodawca zmierzał do zagwarantowania, że skarga kasacyjna, nadzwyczajny środek zaskarżenia prawomocnych orzeczeń, będzie pełnić przypisane jej funkcje publicznoprawne. Ograniczenie przesłanek do czterech ma więc zapewnić, że przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania ustrojowo i procesowo jest uzasadnione jedynie w tych sprawach, w których mogą być zrealizowane jej funkcje publicznoprawne, a skarga kasacyjna nie stanie się instrumentem wykorzystywanym w każdej sprawie.

Istotnym zagadnieniem prawnym w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. jest zagadnienie nowe, nierozwiązane dotychczas w orzecznictwie, którego wyjaśnienie może przyczynić się do rozwoju prawa. Zagadnienie prawne powinno, przede wszystkim, być sformułowane w oparciu o okoliczności mieszczące się w stanie faktycznym sprawy wynikającym z dokonanych przez sąd ustaleń (postanowienie Sądu Najwyższego z 7 czerwca 2001 r., III CZP 33/01), a jednocześnie zostać przedstawione w sposób ogólny i abstrakcyjny tak, aby umożliwić Sądowi Najwyższemu udzielenie uniwersalnej odpowiedzi, niesprowadzającej się do samej subsumpcji i rozstrzygnięcia konkretnego sporu (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z 15 października 2002 r., III CZP 66/02; z 22 października 2002 r., III CZP 64/02; z 5 grudnia 2008 r., III CZP 119/08). Poza tym istotne zagadnienie prawne może stanowić przyczynę przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania tylko wtedy, gdy jest przydatne dla rozstrzygnięcia o zasadności wniesionej skargi kasacyjnej, co ma miejsce wówczas, gdy jest związane z zarzutami wypełniającymi podstawę skargi kasacyjnej (*vide*: postanowienie Sądu Najwyższego z 14 maja 2025 r., I CSK 3415/23). Powołanie się na tę przesłankę przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania wymaga od skarżącego zbudowania profesjonalnego wyводу prawnego, przybliżającego wątpliwości wynikające ze stosowania określonych przepisów, na tle których zagadnienie prawne się wyłoniło, a przede wszystkim propozycji prawnego rozwiązania zaistniałego problemu.

Zapoznanie się z wnioskiem o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania poprowadziło Sąd Najwyższy do konkluzji, że skarżąca nie sprostowała obowiązкови przedstawienia wyводу prawnego, za pomocą którego wykazałaby, iż w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne w wyżej opisanym rozumieniu.

Uzasadnienie przesłanki art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. nie powinno być ograniczyć się do przytoczenia dwóch orzeczeń Sądu Najwyższego z wybiórczym zacytowaniem dosłownie urywka fragmentów ich uzasadnień. Powinno sprowadzać się do propozycji podania rozstrzygnięcia istotnego z punktu widzenia stanu faktycznego konkretnej sprawy problemu prawnego, ewentualnie do rozwikłania powstałych rozbieżności ujętych w ramach toczącego się postępowania. Trudno w przypadku uzasadnienia wniosku o przyjęcie do rozpoznania skargi kasacyjnej doszukać się jakiegokolwiek wyводу prawnego w odniesieniu do sprawy będącej przedmiotem rozstrzygnięcia między uczestnikami. Brak w szczególności jakiegokolwiek pogłębionej argumentacji prawnej, dokładnie opisującej problem, a także motywów przemawiających za przyjęciem słuszniejszego z proponowanych rozwiązań.

Aprobowana w orzecznictwie Sądu Najwyższego teza, z którą „w sprawie o podział majątku wspólnego małżonków, obejmującego nieruchomość obciążoną hipoteką zabezpieczającą udzielony małżonkom kredyt bankowy, sąd – przydzielając tę nieruchomość na własność jednego z małżonków – ustala jej wartość, jeżeli nie przemawiają przeciwko temu ważne względy, z pominięciem wartości obciążenia hipotecznego”, wyrażona m.in. w postanowieniu Sądu Najwyższego z 28 października 2020 r., IV CSK 50/19, nie jest jedynym rozwiązaniem. Orzecznictwo Sądu Najwyższego, m.in. w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 27 lutego 2019 r., III CZP 30/18, OSNC 2019 nr 9, poz. 87, str. 1, dopuszcza bowiem możliwość odejścia od rozwiązania pomijającego obciążenie hipoteczne w związku zaistnieniem szczególnych przyczyn, które mogą mieć charakter podmiotowy i wynikać z osobistej lub majątkowej sytuacji współuprawnionych.

Sąd Najwyższy zwrócił również uwagę, że potrzebę odstępstwa mogą też powodować okoliczności dotyczące przedmiotu postępowania, w tym szczególnie

proporcja w jakiej pozostaje wielkość obciążenia do wartości obciążonej nieruchomości lub prawa, powodujące, że obciążenie rzutuje na wartość rynkową nieruchomości lub prawa, a nawet - w skrajnych wypadkach - praktycznie pozbawia przedmiot zabezpieczenia zdolności zbywczej lub też prowadzi do poważnego zagrożenia, że wyniki postępowania działowego okażą się krzywdzące i nie będą odpowiadały założeniom postępowania działowego. W takich wypadkach możliwe jest uwzględnienie obciążenia przez odliczenie nominalnej wartości hipoteki albo też zastosowanie innych rynkowych kryteriów urealniania wartości przedmiotu zniesienia współwłasności (wspólności), gdyż przyjąć należy, że wówczas zabezpieczone obciążenie wpływa negatywnie na wartość przedmiotu działu (postanowienie Sądu Najwyższego z 11 grudnia 2020 r., III CZP 14/19, OSG 2021 nr 5, poz. 33, str. 3).

Jednakże, w zaistniałym stanie faktycznym, takie argumenty uczestników nie były podnoszone, co wynikało z ustaleń Sądów *meriti*, którymi związany był Sąd Najwyższy, oceniając wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania.

Sąd Najwyższy, nie odnajdując podstaw do przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania, wydał postanowienie o treści jak w sentencji, czyli odmówił jej przyjęcia (art. 398⁹ § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.).

O kosztach postępowania kasacyjnego rozstrzygnie Sąd *meriti* w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie. Uchylenie przez Sąd Okręgowy w części postanowienia Sądu pierwszej instancji spowodowało, że zaskarżone skargą kasacyjną postanowienie ma charakter postanowienia częściowego.

Agnieszka Jurkowska-Chocyk

(R.N.)

[a.ł]