

POSTANOWIENIE

20 grudnia 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Władysław Pawlak

na posiedzeniu niejawnym 20 grudnia 2023 r. w Warszawie

w sprawie z wniosku B. W.

z udziałem P. K., B. B., B. S., K. N. i Z. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w L.

o zniesienie współwłasności nieruchomości,

na skutek skargi kasacyjnej Z. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w L.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Lublinie

z 4 listopada 2021 r., II Ca 39/19,

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

(E.C.)

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 6 sierpnia 2018 r. Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie na skutek wniosku B.W. zniósł współwłasność bliżej opisanej nieruchomości, na której znajduje się zabytkowa kamienica, w ten sposób, iż nieruchomość tę przyznał na wyłączną własność uczestniczce „Z.” spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w L., zasądzając od niej na rzecz wnioskodawczyni oraz pozostałych uczestników stosowne spłaty.

Postanowieniem z 4 listopada 2021 r. Sąd Okręgowy w Lublinie, uwzględniając apelację wnioskodawczyni oraz uczestników P. K., B. B., B. S., zmienił zaskarżone postanowienie, i zniósł współwłasność tej nieruchomości poprzez ustanowienie odrębnej własności jednego lokalu użytkowego oraz kilkunastu lokali mieszkalnych i przyznanie ich na własność poszczególnym uczestnikom oraz wnioskodawczyni, przy czym większość z tych lokali przypadła spółce „Z.”, rozstrzygając o stosownych dopłatach.

Od postanowienia Sądu odwoławczego skargę kasacyjną wniosła wskazana spółka, zarzucając naruszenie prawa procesowego, tj. „art. 327¹ § 1 pkt. 1 K.p.c. w zw. z art. 361 K.p.c. przez niedostateczne wskazanie faktycznej podstawy rozstrzygnięcia w zakresie zgodności zniesienia współwłasności nieruchomości przez ustanowienie odrębnej własności lokali ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem nieruchomości w aspekcie ochrony nieruchomości jako zabytku i możliwości sfinansowania właściwej ochrony zabytku i opieki nad zabytkiem, jak również w zakresie wartości nieruchomości, jako całości w stosunku do wartości nieruchomości z budynkiem podzielonym na odrębne lokale”. Skarżąca zarzuciła również naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez „błędne zastosowanie (niezastosowanie) art. 211 K.c. i art. 212 § 2 K.c. w zw. z art. 4 pkt. 1-3 i art. 5 pkt. 3-4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.) przez zniesienie współwłasności nieruchomości, będącej zabytkiem, przez ustanowienie odrębnej własności lokali, nie uwzględniającej społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości jako zabytku i w sposób wykluczający możliwość zapewnienia i sfinansowania odpowiedniej ochrony tego zabytku i opieki nad zabytkiem oraz powodującą istotne zmniejszenie wartości nieruchomości”.

Uczestniczka, uzasadniając wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania, twierdziła, że w sprawie pojawiło się istotne zagadnienie prawne „obejmujące potrzebę wyjaśnienia czy w pojęciu społeczno-gospodarczego przeznaczenia, o którym mowa w art. 211 K.p.c. mieści się ustawowy obowiązek ochrony zabytkowej rzeczy i opieki nad zabytkiem oraz czy sposób zniesienia współwłasności zabytkowej rzeczy powinien uwzględniać jej walory zabytkowe włącznie z obowiązkami ochrony zabytku i opieki nad zabytkiem”. Zdaniem

skarżącej skarga jest ponadto oczywiście uzasadniona, zważywszy, że „utrwalenie podziału zabytkowej nieruchomości na odrębne lokale uniemożliwi sfinansowanie oraz wykonanie prac budowlanych i konserwatorskich przy zabytku, jak też doprowadzi nieuchronnie do ruiny bezcennego zabytku w centrum Starego Miasta w L.”.

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 (art. 398⁹ § 1 k.p.c.). Cel wymagania przewidzianego w art. 398⁴ § 2 k.p.c. może zostać osiągnięty jedynie poprzez powołanie i właściwe uzasadnienie istnienia wymienionych przesłanek, a rozstrzygnięcie Sądu Najwyższego o przyjęciu lub odmowie przyjęcia skargi do rozpoznania następuje na podstawie oceny, czy okoliczności powołane przez stronę skarżącą odpowiadają przyczynom kasacyjnym wymienionym w art. 398⁹ § 1 k.p.c.

Skarżąca nie wykazała przyczyny, o której mowa w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. Skuteczne powołanie się na występowanie w sprawie istotnego zagadnienia prawnego wymaga sformułowania określonego, dotychczas nierozwiązanego problemu prawnego o charakterze abstrakcyjnym, zaprezentowania argumentacji przekonującej o istnieniu na tle tego problemu rozbieżnych ocen prawnych i świadczącej o poważnych trudnościach w jego rozwiązaniu, a ponadto wskazania, dlaczego jest ono istotne (zob. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z 10 maja 2001 r., II CZ 35/01, OSNC 2002, nr 1, poz. 11 i z 12 grudnia 2013 r., IV CSK 384/13, nie publ.).

Uczestniczka poza sformułowaniem dwóch kwestii na tle art. 211 k.c. nie przedstawiła żadnych argumentów, które miałyby przekonać, że w sprawie rzeczywiście mamy do czynienia z istotnymi zagadnieniami prawnymi w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. wymagającymi rozstrzygnięcia w postępowaniu kasacyjnym. Okoliczność, że Sąd Najwyższy, jak dotąd, nie wypowiedział się wprost o poruszonych przez uczestniczkę kwestiach samodzielnie nie stanowi wystarczającej przyczyny dla przyjęcia skargi do rozpoznania. Odnośnie do

wątpliwości skarżącej przedstawionych w formie pytań można jedynie powiedzieć, że kwestia zachowania budynku objętego podziałem w należyłym stanie z pewnością ma znaczenie przy wyborze sposobu zniesienia współwłasności, jednakże opłacalność związanej z nim planowanej w tym budynku inwestycji przez jednego ze współwłaścicieli, któremu przysługuje największy udział w tej współwłasności, pozostaje obojętna.

Skarżąca nieskutecznie powołała się również na przyczynę przewidzianą w art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c., nie uzasadniając twierdzenia o oczywistej zasadności skargi stosowną argumentacją prawną, która zmierzałaby do wykazania kwalifikowanego, ewidentnego naruszenia powołanych w skardze przepisów prawa, możliwego do stwierdzenia bez merytorycznej analizy zaskarżonego orzeczenia oraz podstaw kasacyjnych (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2003 r., V CZ 187/02, OSNC 2004, nr 3, poz. 49, z dnia 5 października 2007 r., III CSK 216/07, niepubl i z dnia 11 sierpnia 2011 r., IV CSK 163/11, niepubl.). Uzasadnienie wniosku skarżącej, zupełnie pomija aspekt „oczywistości” zasadności skargi, nie wskazując przepisu, który miałby doznać oczywistego naruszenia. Sprowadza się ono wyłącznie do krytyki przyjętego przez Sąd sposobu zniesienia współwłasności nieruchomości opierającej się na własnych wnioskach, które nie znajdują oparcia w poczynionych ustaleniach faktycznych. Skarżąca polemizuje jedynie ze stanowiskiem Sądu odwoławczego, przedstawiając własne prognozy odnośnie do braku możliwości sfinansowania generalnego remontu, porozumienia się pomiędzy współwłaścicielami w kwestii jego przeprowadzenia, oraz nieuchronnego zniszczenia zabytkowego budynku.

Na koniec należy dodać, że zgodnie z art. 398¹³ § 2 k.p.c. w postępowaniu kasacyjnym obowiązuje zakaz powoływania nowych faktów i dowodów, a Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia. W konsekwencji wniosek pełnomocnika skarżącej o przeprowadzenie dowodu z załączonych do skargi kasacyjnej fotografii nie mógłby oczywiście zostać uwzględniony.

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

(E.C.)

[a]