

POSTANOWIENIE

Dnia 19 kwietnia 2023 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Elżbieta Karska (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Aleksander Stępkowski

Mariusz Grzegorz Wilczyński (ławnik Sądu Najwyższego)

w sprawie z wniosku Gminy Miejskiej K.

z udziałem D. G., U. M., G. sp. z o.o. z siedzibą w K., Prokuratora Regionalnego w K.

o ustanowienie kuratora spadku po M. P.

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Kontroli Nadzwyczajnej i Spraw Publicznych 19 kwietnia 2023 r.

skargi nadzwyczajnej wniesionej przez Prokuratora Generalnego od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie z 22 grudnia 2020 r.,
sygn. I Ns 603/18/K

1. uchyla zaskarżone postanowienie w całości i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie;

2. znosi wzajemnie koszty postępowania skargowego przed Sądem Najwyższym.

UZASADNIENIE

Gmina Miejska K. - Zarząd Budynków Komunalnych w K. w dniu 5 stycznia 2016 r. wniosła do Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie o ustanowienie kuratora spadku po M. P. zmarłym w dniu [...] 1957 r. w K., który ujawniony jest jako współwłaściciel nieruchomości w udziale 1/2 położonej w K. przy ul. [...] - [...]. W uzasadnieniu wskazano, iż Gmina Miejska K. zarządziła

nieruchomością na zasadach prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia. Spadek po M. P. nie został objęty, istniała zatem potrzeba ustanowienia kuratora spadku nieobjętego po ww. osobie i uregulowania m.in. kwestii zarządu przedmiotową nieruchomością.

Postanowieniem z dnia 4 kwietnia 2016 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa - Krowodrzy w Krakowie, I Ns 36/16/K, ustanowił D. G. kuratorem spadku po M. P. , polecając składanie kuratorowi sprawozdań co 6 miesięcy w terminie do 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku.

Postanowieniem z dnia 22 grudnia 2020 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa - Krowodrzy w Krakowie, I Ns 603/18/K, zezwolił kuratorowi na sprzedaż udziału wynoszącego 1/4 w nieruchomości przy ul. [...] , który to udział wchodzi w skład spadku po M. P. na rzecz podmiotu wyłonionego przez kuratora spadku za cenę 118 250 zł (pkt 1), zobowiązał kuratora do złożenia tej kwoty do depozytu sądowego (pkt 2), zwolnił Gminę Miejską K. od udziału w sprawie (pkt 3).

Uzasadniając postanowienie Sąd Rejonowy podniósł, że wnioskiem z dnia 6 sierpnia 2020 r., kurator spadku po M. P. wniósł o zezwolenie na dokonanie czynności przekraczającej zwykły zarząd masą spadkową poprzez wyrażenie zgody na sprzedaż udziału wynoszącego 1/4 części w nieruchomości położonej w K. przy ul. [...], składającej się z działki ewidencyjnej nr [...] zabudowanej budynkiem mieszkalnym na rzecz podmiotu wyłonionego przez kuratora spadku, za cenę ustaloną na podstawie operatu szacunkowego tj. 118 250 zł.

Kurator wskazał, że w skład spadku nieobjętego po zmarłym M. P. wchodzi udział w wysokości 1/4 części w nieruchomości położonej w K. przy ul. [...] . Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 30 lipca 2020 r., sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego mgra inż. L .K., wartość rynkowa całej przedmiotowej nieruchomości wynosi 473 000 zł, zaś udział spadkodawcy wielkości ¼ opiewa na kwotę 118 250 zł.

Na zlecenie Zarządu Budynków Komunalnych inż. B. L. sporządził ekspertyzę techniczną wraz z analizą opłacalności wykonania niezbędnych prac remontowych w budynku przy ul. [...] w celu utrzymania nieruchomości w należyтым stanie technicznym. Rzeczoznawca ten stwierdził wówczas bardzo zły stan techniczny budynku oraz nieopłacalność podjęcia w nim prac remontowych, a

ze względu na realne zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców, rzeczoznawca zalecił wykwaterowanie mieszkańców z całego budynku.

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest wykazem hipotecznym [...] K., w której ujawniona jest własność na rzecz M. P. i H. P. po 1/2 części na podstawie umów sprzedaży i darowizny zawartych w latach 1935 - 1937.

Postanowieniem z dnia 25 października 2017 r., Sąd Rejonowy dla Krakowa - Krowodrzy w Krakowie, I Ns 1247/16/K, stwierdził, że spadek po M. P. na podstawie ustawy nabyły wprost żona H. P. i siostra M. B. po 1/2 części.

Postanowieniem z dnia 18 listopada 2014 r., Sąd Rejonowy dla Krakowa - Krowodrzy, I Ns 2025/12/K, stwierdził, że spadek po H. P. nabyła córka J. S..

Postanowieniem z dnia 18 lipca 2014 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórze w Krakowie, I Ns 32/13/P, stwierdził, że spadek po J. S. nabyli H. K. i M. S. po 1/2 części.

W uzasadnieniu postanowienia Sąd Rejonowy podał, że obecnie w przedmiotowej nieruchomości udział we współwłasności w wysokości $\frac{3}{4}$ części przysługuje H. K. i M. S., a w $\frac{1}{4}$ części M. B., której następcą prawnym jest U. M., która zdaniem kuratora nie wykazała faktu swojego następstwa prawnego.

Na rozprawie w dniu 1 grudnia 2020 r., Sąd Rejonowy wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestników postępowania H. K. i M. S., którzy w pismach z 16 grudnia 2020 r. za pośrednictwem kuratora spadku wyrazili zgodę na sprzedaż udziału w nieruchomości.

Prokurator Generalny wniósł skargę nadzwyczajną od prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa - Krowodrzy w Krakowie z dnia 22 grudnia 2020 r., I Ns 603/18/K, w sprawie o zezwolenie D. G., kuratorowi spadku po M. P. na dokonanie czynności przekraczającej zwykły zarząd majątkiem spadkowym.

Prokurator Generalny zaskarżył w całości powyższe postanowienie, na podstawie art. 89 § 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2017 r., o Sądzie Najwyższym (Dz. U. z 2021 r., poz. 154 tj., dalej: u.SN) z uwagi na konieczność zapewnienia zgodności z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasadę sprawiedliwości społecznej, a w szczególności zapewnienie realizacji zasady ochrony zaufania jednostki do państwa i prawa, zasady sprawiedliwości

proceduralnej będącej elementem prawa do właściwego ukształtowania procedury przed sądem (art. 2 i art. 45 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej Dz. U. z 1997 r., Nr 78, poz. 486 ze zm.).

Na podstawie art. 89 § 1 pkt. 1, 2, 3 u.SN w zw. z art. 95 pkt 1 u.SN w zw. z art. 398⁴ § 1 pkt 2 k.p.c., Prokurator Generalny zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił:

1. naruszenie zasady ochrony zaufania obywateli do państwa w szczególności w kontekście realizacji zasady bezpieczeństwa prawnego, zawartych w art. 2 Konstytucji, a także naruszenie prawa do odpowiednio ukształtowanej procedury sądowej, zgodnie z wymogami sprawiedliwości i jawności, wyrażonego w art. 45 ust. 1 Konstytucji oraz konstytucyjnego prawa do własności, innych praw majątkowych chronionego w ramach art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji, polegające na wydaniu przez Sąd orzeczenia zezwalającego kuratorowi spadku na zbycie ¼ udziału w zabudowanej budynkiem wielorodzinnym nieruchomości położonej w K. przy ul. [...] za cenę 118 250 zł i złożenie tej kwoty do depozytu sądowego, podczas gdy zarówno rażąco niska cena, za którą zezwolono na sprzedaż udziału w nieruchomości, jak i zezwolenie kuratorowi na dokonanie czynności polegającej na wyzbyciu się nieruchomości wchodzącej w skład spadku oraz rozpoznanie sprawy bez udziału wszystkich potencjalnych spadkobierców właściciela nieruchomości wskazują, że ww. orzeczenie może pozostawać w sprzeczności z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej;
2. rażące naruszenie prawa procesowego polegające na niewłaściwym zastosowaniu przepisu art. 667 § 1 i § 2 k.p.c. w zw. z art. 935 § 1 k.p.c. oraz 935 § 3 k.p.c. poprzez błędne przyjęcie, że wniosek o wyrażenie zgody na sprzedaż 1/4 udziału w zabudowanej budynkiem wielorodzinnym nieruchomości położonej w K. przy ul. [...] za cenę 118 250 zł jest czynnością zachowawczą i niezbędną do prowadzenia prawidłowej gospodarki, mimo iż oczywistym jest, że czynność ta bez wątpienia zmierza do uszczuplenia masy spadkowej, zaś podstawowym obowiązkiem kuratora jest poszukiwanie spadkobierców zarządzanego przez niego spadku i zarządzanie majątkiem spadkowym celem zachowania go w stanie nieuszczuplonym, a w konsekwencji wydanie orzeczenia nieuzasadnionego gospodarczo, a nadto bez wysłuchania wszystkich uczestników;

3. rażące naruszenie prawa procesowego, polegającego na niewłaściwym zastosowaniu przepisu art. 667 § 1 i § 2 k.p.c. w zw. z art. 935 § 3 k.p.c. i orzeczenie zgody na sprzedaż 1/4 udziału w zabudowanej budynkiem wielorodzinnym nieruchomości położonej w K. przy ul. [...], pomimo niewezwania do udziału w postępowaniu w charakterze uczestników następców prawnych zmarłego M. P. : H. K. i M. S. oraz niewysłuchania ich stanowiska oraz następców prawnych M. B. i oparcie rozstrzygnięcia w oparciu o przedłożone przez kuratora kserokopie zgody na sprzedaż ww. udziału co w konsekwencji doprowadziło strony do pozbawienia obrony swych praw;
4. rażące naruszenie prawa procesowego polegające na niewłaściwym zastosowaniu przepisu art. 666 § 2 k.p.c. w zw. z art. 666 § 1 k.p.c. poprzez wydanie postanowienia o ustanowieniu kuratora z pominięciem orzeczenia w przedmiocie spisu inwentarza, podczas gdy brak jest informacji o spisaniu inwentarza;
5. rażące naruszenie prawa procesowego polegające na niewłaściwym zastosowaniu przepisu art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. poprzez uznanie za wiarygodne i przyjęcie za podstawę wydanego rozstrzygnięcia głównie pisemnych oświadczeń kuratora spadku oraz przedłożonych przez kuratora kopii oświadczeń H. K. i M. S. z dnia 14 grudnia 2020 r., oraz budzącego wątpliwości operatu szacunkowego oraz fragmentarycznej dokumentacji w postaci faktur, które nie wykazują jednak związku z poczynionymi rzekomo remontami w nieruchomości przy ul. [...], a także pomimo braku przejrzystej informacji o stanie finansowym nieruchomości i poszczególnych lokali, a szczególnie z pominięciem zarządzenia spisu inwentarza oraz niezasięgnięcie opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego celem wyceny spornej nieruchomości, co w konsekwencji doprowadziło do pozbawienia następców prawnych M. P. możliwości obrony swoich praw i wydania przez sąd orzeczenia w oparciu o niekompletny materiał dowodowy, a tym samym niewyjaśnienie sprawy i jej istotnych okoliczności;
6. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym polegającą na przyjęciu, iż zachodzą przesłanki do wyrażenia zgody na sprzedaż 1/4 udziału w zabudowanej budynkiem wielorodzinnym nieruchomości

położonej w K. przy ul. [...] za cenę 118 250 zł i złożenie tej kwoty do depozytu sądowego i że jest to czynność zachowawcza i niezbędna do prowadzenia prawidłowej gospodarki, mimo iż oczywistym jest, że czynność ta bez wątpienia zmierza do uszczuplenia masy spadkowej, podczas gdy zarówno rażąco niska cena, za którą zezwolono na sprzedaż udziału w nieruchomości, jak i zezwolenie kuratorowi na dokonanie czynności polegającej na wyzbyciu się nieruchomości wchodzącej w skład spadku oraz rozpoznanie sprawy bez udziału wszystkich potencjalnych spadkobierców właściciela nieruchomości wskazują że ww. orzeczenie może pozostawać w sprzeczności ze zgromadzonym materiałem dowodowym w postaci m.in. dokumentacji potwierdzającej zawartą umowę najmu lokali ze spółką S. oraz dokumentacją potwierdzającą dokonane remonty i inwestycje, a także przedłożonym przez kuratora operatem szacunkowym z dnia 30 lipca 2020 r. oraz kopiami oświadczeń złożonych w formie pisemnej przez H. K. i M. S. z dnia 14 grudnia 2020 r.

Na zasadzie art. 91 § 1 u.SN, Prokurator Generalny wniosł o:

1. uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania lub ewentualnie orzeczenie co do istoty, poprzez oddalenie wniosku;
2. udzielenie zabezpieczenia poprzez ustanowienie zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości, która nie ma urządzonej księgi wieczystej ujętej w wykazie hipotecznym nr [...] – B. prowadzonym przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie w stosunku do 1/4 udziału M. P. w nieruchomości przy ul. [...].

Pełnomocnik kuratora spadku w odpowiedzi na skargę nadzwyczajną wniosł o jej odrzucenie ewentualnie oddalenie w całości i zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Postanowieniem z dnia 14 października 2021 r., Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowdrzy w Krakowie, I WSNC 1/21 (I Ns 603/18/K), postanowił ustanowić zakaz zbywania lub obciążania przedmiotowej nieruchomości.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga nadzwyczajna zasługuje na uwzględnienie.

Dopuszczalność wniesienia skargi nadzwyczajnej uwarunkowana jest spełnieniem szeregu przesłanek ustawowych, które dzieli się na przesłanki materialne i formalne. Wśród przesłanek materialnych wyróżnia się ogólne, które muszą stanowić podstawę każdej skargi nadzwyczajnej oraz szczególne, spośród których przynajmniej jedna powinna być podstawą danej skargi nadzwyczajnej.

Zgodnie z art. 89 § 1 u.SN skarga nadzwyczajna może być wniesiona od prawomocnego orzeczenia sądu powszechnego lub sądu wojskowego kończącego postępowanie w sprawie jeżeli jest to konieczne dla zapewnienia zgodności z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej, a orzeczenie nie może być uchylone lub zmienione w trybie innych nadzwyczajnych środków zaskarżenia oraz gdy dodatkowo spełniona jest choćby jedna z następujących przesłanek szczególnych: orzeczenie narusza zasady lub wolności i prawa człowieka i obywatela określone w Konstytucji (pkt 1), lub orzeczenie w sposób rażący narusza prawo przez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie (pkt 2), lub zachodzi oczywista sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego (pkt 3).

W pierwszej kolejności Sąd Najwyższy odniesie się do zarzutów rażącego naruszenia prawa procesowego, albowiem ich skutkiem jest sprzeczność istotnych ustaleń Sądu ze zgromadzonym materiałem dowodowym oraz naruszenie fundamentalnych zasad zawartych w Konstytucji.

Rację ma skarżący, gdy postanowieniu Sądu Rejonowego zarzuca naruszenie przepisu art. 667 § 1 i § 2 k.p.c. Kurator spadku powinien starać się o wyjaśnienie, kto jest spadkodawcą i zawiadomić spadkobierców o otwarciu spadku. W uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia wskazano U. M. jako następcę prawnego M. B.. Jednocześnie kurator zwrócił uwagę, że U. M. nie wykazała faktu swojego następstwa prawnego po spadkobierczyni. Takie oświadczenie kuratora jest niewystarczające dla prawidłowego ustalenia następstwa prawnego i kręgu uczestników postępowania w przedmiotowej sprawie i ani kurator, ani Sąd nie powinni poprzestać na takim oświadczeniu. Jak wynika z akt sprawy możliwe było ustalenie miejsca przebywania U. M., co sprawiło, że 22

grudnia 2021 r. (ale dopiero prawie rok po wydaniu zaskarżonego postanowienia) Sąd wezwał ją do udziału w sprawie w charakterze uczestnika postępowania.

Sąd Najwyższy nie ocenia, że sprzedaż 1/4 udziału w zabudowanej budynkiem wielorodzinnym nieruchomości położonej w K. przy ul. [...] stanowi naruszenie art. 667 § 2 k.p.c. w zw. z art. 935 § 1 k.p.c. oraz 935 § 3 k.p.c., gdyż nie jest czynnością zachowawczą i niezbędną do prowadzenia prawidłowej gospodarki.

Celem czynności zachowawczej jest ochrona wspólnego prawa przed możliwym niebezpieczeństwem utraty prawa własności, uszkodzenia, czy pogorszenia rzeczy, stanowiącej przedmiot współwłasności. W tym pojęciu mieszczą się czynności zmierzające do usunięcia zagrożenia wspólnej rzeczy i wspólnego prawa własności tej rzeczy, a także czynności podejmowane w sytuacji, gdy już doszło do naruszenia wspólnego prawa. Przyjmuje się, że czynność zachowawcza nie może być wykonana tylko w stosunku do części prawa własności rzeczy, lecz niepodzielnie w stosunku do całego prawa własności (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2018 r., III CZP 50/18). Podejmowana samodzielnie przez któregośkolwiek ze współwłaścicieli czynność zachowawcza musi zmierzać do zabezpieczenia (zaspokojenia) wspólnego interesu wszystkich współwłaścicieli (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14 października 1997 r., II CKN 389/97; z dnia 11 lutego 2010 r., I CSK 312/09).

Kodeks cywilny nie definiuje pojęcia czynności zwykłego zarządu i przekraczających ten zakres. Według powszechnego przekonania w literaturze i orzecznictwie uważa się, że pojęcia te mają charakter względny i każdorazowo ocena ich charakteru wymaga wszechstronnej analizy występujących w sprawie okoliczności faktycznych. Czynność zachowawcza, w zależności od okoliczności, może być czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu.

Ogólnie przyjmuje się, że czynnościami zwykłego zarządu są czynności polegające na załatwianiu spraw związanych z normalną eksploatacją rzeczy, zarządzanie nią dla umożliwienia korzystania z niej, pobieraniem pożytków i dochodów, konserwacją, administracją oraz z utrzymaniem rzeczy w stanie niepogorszonym (J. Ignatowicz w „Prawo rzeczowe”, Wydawnictwa Prawnicze PWN Warszawa 1997, s. 131 i S. Rudnicki w „Komentarz do kodeksu cywilnego.

Księga druga Własność i inne prawa rzeczowe”, Wydawnictwo Prawnicze Warszawa 1996, s. 202). Wprawdzie czynności zwykłego zarządu polegają na podejmowaniu czynności prawnych i faktycznych związanych z normalną eksploatacją rzeczy i jej utrzymaniem w stanie niepogorszonym, jednakże nie każda czynność np. związana z remontem nieruchomości, którego celem jest utrzymanie nieruchomości w należyтым stanie technicznym, będzie miała charakter czynności zwykłego zarządu. Taki charakter można przypisać jedynie tym czynnościom, które mają charakter pilny z uwagi na istniejące bezpośrednie zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi czy bezpieczeństwa konstrukcji budynku, bądź które są niezbędne dla zabezpieczenia podstawowych potrzeb zamieszkujących nieruchomość osób.

Z kolei do czynności przekraczających zwykły zarząd (o których mowa m.in. w art. 935 § 3 k.c.) ustawodawca zaliczył te o najpoważniejszych skutkach – wpływających na substancję rzeczy, sposób jej przeznaczenia, czy generujących istotne koszty obciążające współwłaścicieli. Z pewnością te czynności, które nie mieszczą się w bieżącym gospodarowaniu rzeczą, jej zwykłej eksploatacji i utrzymaniu w stanie niepogorszonym w ramach aktualnego przeznaczenia rzeczy, a powodują nadzwyczajne wydatki stanowić będą czynność przekraczającą zwykły zarząd.

Czynności zachowawczych nie należy kwalifikować do czynności zarządu rzeczą wspólną. Nie bez powodu ustawodawca wyodrębnił i reguluje zasady podejmowania czynności zachowawczych w oderwaniu od czynności gospodarowania rzeczą wspólną. Wykluczenie tezy o zakwalifikowaniu czynności zachowawczych do kategorii czynności zarządu rzeczą wspólną wyłącza traktowanie ich jako czynności zwykłego zarządu. Taki też pogląd zaprezentował Sąd Najwyższy w wyroku z 30 października 2013 r., II CSK 673/12, OSP 2014-7-8/72, wskazując, że czynności zarządu rzeczą wspólną są czynnościami gospodarowania, natomiast czynności zachowawcze stanowią metodę ochrony wspólnego prawa i nie wchodzi w zakres pojęcia zarządu. Podobnie Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 października 2008 r., I CSK 118/08, uznał, że czynności zachowawcze stanowią metodę ochrony wspólnego prawa i nie wchodzi w ogóle w zakres pojęcia „zarządu”.

Każdy ze współwłaścicieli (także zarządca pod warunkami określonymi w art. 935 § 1 i 3 k.p.c.) może wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa i są potrzebne do prowadzenia prawidłowej gospodarki. Z perspektywy wewnętrznego stosunku współwłasności wyposażono każdego ze współwłaścicieli w samodzielną legitymację do podejmowania niezbędnych czynności zachowawczych (E. Gniewek w glosie do wyroku Sądu Najwyższego z 30 października 2013 r., OSP 2014-7-8/72) i nie jest jej pozbawiony także kurator zarządzający spadkiem i wchodzącą w jego skład nieruchomością (art. 667 § 2 k.p.c. w zw. z art. 935 § 1 i 3 k.p.c.).

W konkretnym stanie faktycznym może się okazać, że czynnością zachowawczą będzie czynność przekraczająca zakres zwykłego zarządu. Podkreślić należy, że przepis art. 935 k.p.c. obejmuje wykonywanie wszelkich czynności oraz wszelkich roszczeń, które zmierzają do prowadzenia prawidłowej gospodarki. Zarządca nieruchomości może dokonać czynności wykraczającej poza zakres zwykłego zarządu, jeśli będzie to czynność dokonana w warunkach, o których mowa w art. 935 § 3 k.p.c. Wówczas nie będzie to czynność zarządcy, lecz czynność zachowawcza oceniana przez pryzmat przesłanek z art. 935 § 3 k.p.c.

Powyższe uwagi pozostają aktualne w odniesieniu do czynności zachowawczej polegającej na sprzedaży udziału w przedmiotowej nieruchomości. Na obecnym etapie postępowania nie można wykluczyć, by w konkretnym stanie faktycznym, sprzedaż była niedopuszczalna za zgodą stron lub zezwoleniem sądu. Jednakże wydanie postanowienia o zezwoleniu kuratorowi na sprzedaż udziału w przedmiotowej nieruchomości bez uprzedniego prawidłowego oznaczenia i wezwania do udziału w sprawie w charakterze uczestników postępowania właściwych podmiotów, a następnie ich wysłuchania i odebrania stanowisk jest rażącym naruszeniem prawa procesowego (art. 935 § 3 k.p.c.) prowadzącym do pozbawienia obrony ich praw.

Podobnie rażącym naruszeniem prawa procesowego (art. 666 § 2 k.p.c.) jest wydanie postanowienia o ustanowieniu kuratora spadku, jeżeli inwentarz nie był przedtem spisany. Wspomniany przepis, *expressis verbis* określa, że sąd „wyda”

postanowienie o sporządzeniu spisu inwentarza, co wskazuje na obligatoryjne wydanie takiego postanowienia.

Co prawda, w świetle art. 233 § 1 w zw. z art. 227 k.p.c., Sąd miał prawo do swobodnej oceny dowodów, niemniej należało zachować większą ostrożność dając wiarę fragmentarycznej dokumentacji, prywatnym operatorom, niepełnym sprawozdaniom finansowym, czy innym pisemnym oświadczeniom, zwłaszcza gdy możliwe było zasięgnięcie przez Sąd opinii biegłego rzeczoznawcy czy odebranie zeznań od uczestników postępowania zamiast ich pisemnych oświadczeń.

Dostrzeżone uchybienia procesowe skutkowały sprzecznością istotnych ustaleń Sądu ze zgromadzonym materiałem dowodowym, a następnie wyrażeniem zgody na sprzedaż udziału w zabudowanej budynkiem wielorodzinnym nieruchomości położonej w K. przy ul. [...]. W szczególności błędy te dotyczą kręgu podmiotów, które powinny być uczestnikami w przedmiotowym postępowaniu, jak też rażąco niskiej ceny, za którą zezwolono na sprzedaż $\frac{1}{4}$ udziału w nieruchomości, co niewątpliwie wymaga poprawnego ustalenia (por. akty notarialne: z 15 października 2020 r., nr rep. [...], mocą którego doszło do zbycia udziału za kwotę 100 000 zł, który następnie został zbyty w dniu 17 lutego 2021 r., nr rep. [...]1, za kwotę 1 481 750 zł, przy czym jak wynika z aktu notarialnego z 8 stycznia 2021 r., nr rep. [...]2, kwota 118 250 zł określona przez Sąd w zaskarżonym postanowieniu stanowiła dopełnienie ogólnej sumy 1 600 000 zł za którą zaoferowano do sprzedaży nabywcom całą nieruchomość).

Sąd Najwyższy podziela także argumenty skarżącego dotyczące naruszenia zasady ochrony zaufania obywateli do państwa i stanowionego przez nie prawa, zasady pewności i bezpieczeństwa prawnego wywodzonych z art. 2 Konstytucji, a także zasady sprawiedliwości proceduralnej oraz prawa do rzetelnej procedury przed sądem wynikających z art. 2 i art. 45 Konstytucji oraz ochrony własności i innych praw majątkowych o czym mowa w art. 64 Konstytucji, a w konsekwencji rozpoznaniu sprawy bez udziału wszystkich potencjalnych spadkobierców właściciela nieruchomości i rażąco niskiej ceny, za którą zezwolono na sprzedaż udziału w nieruchomości.

Zasada zaufania obywatela do państwa i jego organów (zasada lojalności) jest wywodzona z art. 2 Konstytucji. Wyraża się w takim stanowieniu i stosowaniu prawa, by nie stawało się ono swoistą pułapką na obywatela, a jego działania podejmowane zgodnie z obowiązującym prawem będą także w przyszłości uznawane przez porządek prawny (zob. wyrok TK z 7 lutego 2001 r., K 27/00, OTK nr 2/2001, poz. 29). Działania te opierają się zatem na pewności prawa, czyli takim zespole cech przysługujących prawu, które gwarantuje jednostce bezpieczeństwo prawne, umożliwiając jej decydowanie o swoim postępowaniu na podstawie pełnej znajomości przesłanek działania organów państwa, a zarazem znajomości konsekwencji prawnych, jakie postępowanie to może za sobą pociągnąć (zob. wyrok TK z 24 lutego 2010 r., K 6/09, OTK ZU nr 2/A/2010, poz. 15).

Wymogiem realizacji zasady zaufania jest zagwarantowanie bezpieczeństwa prawnego. Bezpieczeństwo prawne jednostki związane z pewnością prawa umożliwia przewidywalność działań organów państwa, a także prognozowanie działań własnych (zob. np. wyrok TK z 2 kwietnia 2007 r., SK 19/06, OTK ZU nr 4/A/2007, poz. 37). Przewidywalność ta dotyczy tak sfery stanowienia, jak i stosowania prawa. Ze względu na obowiązek budowania zaufania przez państwo względem swoich obywateli, obowiązkiem sądu jest podjęcie wszelkich działań i dochowania staranności, by wyjaśnić daną sprawę i zapewnić obywatelom bezpieczeństwo prawne i dać poczucie pewności prawa.

Ogólna zasada lojalności państwa wobec obywatela przejawia się także w realizacji zasady sprawiedliwości proceduralnej, a także prawa do rzetelnej i sprawiedliwej procedury sądowej. Gwarancja rzetelnej procedury sądowej jest prawem konstytucyjnym strony postępowania sądowego i wiąże się bezpośrednio z prawem do sprawiedliwego i jawnego rozpatrzenia sprawy ujętym w art. 45 ust. 1 Konstytucji. Przepis art. 45 ust. 1 Konstytucji gwarantuje każdemu prawo do sprawiedliwego i jawnego rozpatrzenia sprawy bez nieuzasadnionej zwłoki przez właściwy, niezależny, bezstronny i niezawisły sąd.

Analizując treść prawa do odpowiedniego ukształtowania procedury sądowej, Trybunał Konstytucyjny podkreślał, że na zasadę sprawiedliwości proceduralnej składają się w szczególności następujące wymagania: 1) możliwości bycia

wysłuchanym, 2) ujawniania w sposób czytelny motywów rozstrzygnięcia, co ma zapobiegać jego dowolności i arbitralności oraz 3) zapewnienia uczestnikowi postępowania przewidywalności jego przebiegu (zob. wyroki z: 31 marca 2005 r., SK 26/02; 16 stycznia 2006 r., SK 30/05; 26 lutego 2008 r., SK 89/06; 20 maja 2008 r., P 18/07; 31 marca 2009 r., SK 19/08).

Nakaz sprawiedliwego rozpatrzenia sprawy jako element odpowiedniego ukształtowania postępowania sądowego wiąże się z wymaganiem rzetelnego (uczciwego, sprawiedliwego) postępowania (zob. np. wyrok TK z 1 lipca 2008 r., SK 40/07, OTK-A nr 6/2008, poz. 101). W orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego wskazano, że sprawiedliwe rozpatrzenie sprawy oznacza zastosowanie sprawiedliwej procedury. Chodzi o procedurę, która „powinna zapewniać stronom uprawnienia procesowe stosowne do przedmiotu prowadzonego postępowania. Wymóg sprawiedliwego postępowania zakłada bowiem dostosowanie jego zasad do specyfiki rozpoznawanych spraw” (zob. wyrok TK z 16 listopada 2011 r., SK 45/09, OTK-A nr 9/2011, poz. 97).

Sprawiedliwa procedura zakłada dochowanie wszelkiej staranności, by ustalić prawdę materialną. W zakresie gwarancji sprawiedliwego rozpatrzenia sprawy mieści się bowiem konieczność wszechstronnego zbadania okoliczności sprawy przez sąd (zob. wyroki TK z: 12 lipca 2011 r., SK 49/08, OTK ZU nr 6/A/ 2011, poz. 55; 8 kwietnia 2014 r., SK 22/11, OTK ZU nr 4/A/2014, poz. 37).

Przepis art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji stwarza gwarancję ustanowienia procedur i środków prawnych zapewniających nie tylko ochronę prawa do własności i prawa dziedziczenia, ale również innych praw majątkowych (zob. wyroki TK z 14 marca 2006 r., SK 4/05, OTK-A 2006/3/29 i z 4 grudnia 2006 r., P 35/05, OTK-A 2006/11/167).

W świetle powyższego, rodzi się konkluzja, że rozpoznanie sprawy bez udziału wszystkich potencjalnych spadkobierców właściciela nieruchomości i rażąco niska cena, za którą zezwolono na sprzedaż udziału w nieruchomości, naruszają zasadę sprawiedliwego i jawnego rozpatrzenia sprawy (art. 45 Konstytucji) oraz prawo własności i innych praw majątkowych (art. 64 ust. 1 i 2

Konstytucji), godząc w podstawowe zasady sprawiedliwości społecznej (art. 2 Konstytucji).

Mając na uwadze powyższe, Sąd Najwyższy na podstawie art. 91 § 1 u.SN oraz 398¹⁸ k.p.c. w zw. z art. 95 pkt 1 u.SN, orzekł jak w sentencji orzeczenia.

Zdanie odrębne od postanowienia i uzasadnienia złożył SSN Aleksander Stępkowski.

[SOP]

[ał]