

POSTANOWIENIE

29 sierpnia 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Monika Koba

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 29 sierpnia 2025 r. w Warszawie
zażalenia K.K.

na postanowienie Sądu Okręgowego w Nowym Sączu

z 29 maja 2023 r., III Ca 582/22,

w sprawie z wniosku A.K.

z udziałem E.G. i K.K.

oraz A.B., K.P. i P.G.

następców prawnych T.K.

o podział nieruchomości do korzystania,

1) oddała zażalenie,

**2) pozostawia rozstrzygnięcie o kosztach postępowania
zażaleniowego w orzeczeniu kończącym postępowanie
w sprawie.**

[A.T.]

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 6 czerwca 2022 r. Sąd Rejonowy w Nowym Sączu w sprawie z wniosku A.K. przy udziale E.G., K.K. i T.K. (obecnie jego następców prawnych A.B., K.P. i P.G.) oddalił wniosek o podział do użytkowania nieruchomości położonej w N. przy ul. [...] zabudowanej budynkiem mieszkalnym i

gospodarczym stanowiącej działkę ewidencyjną nr [...], o pow. [...] ha w obrębie N., objętą KW nr [...].

Sąd Rejonowy przyznał, że jeżeli nie jest możliwe wspólne korzystanie przez współwłaścicieli z rzeczy wspólnej, dopuszczalne jest wydzielenie każdemu z nich poszczególnych części rzeczy do wyłącznego korzystania (podział *quoad usum*). U podstaw oddalenia wniosku legło natomiast stwierdzenie, że proponowany sposób podziału, z uwagi na nie wyodrębnienie w budynku mieszkalnym posadowionym na nieruchomości odrębnych lokali, byłby niemożliwy do przeprowadzenia w sposób zapewniający bezkonfliktowe funkcjonowanie współwłaścicieli bez ustanowienia odpowiednich służebności i przeprowadzenia prac przygotowawczych. Ponadto, proponowany przez wnioskodawcę podział został oparty na mapie pochodzącej z 1976 r. co uniemożliwia weryfikację jego zgodności z obowiązującymi obecnie przepisami Prawa Budowlanego.

Istotne jest także to, że dokonanie podziału *quoad usum* prowadziłoby do zaostrzenia konfliktu pomiędzy uczestnikiem K.K. zamieszkującym budynek mieszkalny znajdujący się na nieruchomości, a pozostałymi uczestnikami i wnioskodawcą. W budynku tym jest bowiem tylko jedna kuchnia i łazienka, co uniemożliwiałoby niezależne i bezkolizyjne korzystanie z przydzielonych pomieszczeń przez poszczególnych współwłaścicieli. Sąd pierwszej instancji podkreślił także, że wnioskodawca i E.G. mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe, a T.K. przebywa na stałe w Wielkiej Brytanii.

W konsekwencji stanął na stanowisku, że jedynie dokonanie działu spadku i fizycznego podziału nieruchomości umożliwiłoby bezkonfliktowe i niezależne użytkowanie poszczególnych części nieruchomości przez współwłaścicieli.

Postanowieniem z 29 maja 2023 r. Sąd Okręgowy w Nowym Sączu - orzekając na skutek apelacji wnioskodawcy - uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji uznając, że rozpoznanie istoty sprawy wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości (art. 386 § 4 k.p.c.).

Sąd Okręgowy nie zgodził się z oceną Sądu pierwszej instancji, że podział *quoad usum* nie jest możliwy i wymaga dla swej skuteczności ustanowienia

służebności. Stwierdził, że podziałowi do korzystania nie sprzeciwia się konieczność wykonania prac przygotowawczych, zwłaszcza że Sąd Rejonowy nie przeprowadził w tym zakresie żadnego postępowania dowodowego. Nie jest zatem jasne, czy prace takie istotnie są niezbędne, kto miałby je wykonać i jaki byłby ich koszt. Podkreślił, że jeżeli konieczne prace przygotowawcze nie są tego rodzaju, że czynią podział *quoad usum* nieracjonalnym z ekonomicznego punktu widzenia, potrzeba ich wykonania nie może stanowić podstawy do oddalenia wniosku.

Ponadto, współwłaściciele mają prawo a nie obowiązek złożenia wniosku o zniesienie współwłasności. To do nich należy zatem decyzja, czy wniosą o podział nieruchomości do korzystania czy też o definitywne zniesienie współwłasności. Nie można zatem oddalić wniosku o dokonanie podziału do korzystania z tego powodu, że współwłaściciele mogą złożyć wniosek o zniesienie współwłasności. W sprawie ostatecznie żądanie podziału do korzystania zgłosili oprócz wnioskodawcy również uczestnicy E.G. i T.K., a zatem większość współwłaścicieli (art. 199 k.c.).

Stwierdził, że rzeczą Sądu pierwszej instancji powinno być zatem rozpoznanie tego wniosku i przeprowadzenie postępowania dowodowego w tym zakresie z uwzględnieniem celu zamierzonej czynności oraz interesów wszystkich współwłaścicieli. Wskazał, że Sąd Rejonowy powinien w pierwszej kolejności przeprowadzić oględziny nieruchomości w trakcie, których powinien zweryfikować stan nieruchomości, sposób jej użytkowania, ustalić, czy projekt budynku z 1976 r. jest aktualny oraz odebrać oświadczenia i wnioski współwłaścicieli co do sposobu podziału. W zależności od wyniku oględzin, zasięgnąć opinii biegłego z dziedziny budownictwa i ewentualnie biegłego geodety.

Sąd Okręgowy nie podzielił także stanowiska Sądu Rejonowego, że dokonanie podziału *quoad usum* jest niecelowe. Stwierdził, że aktualny stan faktyczny, w którym z zabudowań znajdujących się na nieruchomości stanowiącej przedmiot współwłasności korzysta jeden ze współwłaścicieli na zasadzie wyłączności, uniemożliwiając korzystanie z niej pozostałym współwłaścicielom jest sprzeczny z prawem.

Postanowienie to zaskarżył zażaleniem uczestnik K.K., wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił naruszenie art. 386 § 4 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie skutkujące wadliwym uchyleniem postanowienia Sądu pierwszej instancji i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania temu Sądowi - w sytuacji, gdy wydanie postanowienia rozstrzygającego co do jej istoty nie wymagało przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

Wnioskodawca A.K.. w odpowiedzi na zażalenie wniósł o jego oddalenie i pozostawienie Sądowi pierwszej instancji rozstrzygnięcia o kosztach postępowania zażaleniowego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności, w związku z częścią zarzutów zażalenia przypomnienia wymaga, że w judykaturze Sądu Najwyższego wyjaśniono, iż kognicja Sądu Najwyższego jako sądu rozpoznającego zażalenie na podstawie art. 394¹ § 1¹ k.p.c. jest wąska, ograniczając się wyłącznie do ustalenia, czy istniały procesowe podstawy do wydania orzeczenia kasatoryjnego czy też sąd odwoławczy popełnił błąd przy kwalifikowaniu określonej sytuacji procesowej, jako odpowiadającej jednej z podstaw orzeczenia kasatoryjnego i poszukiwał podstaw uchylenia orzeczenia poza katalogiem wskazanym w art. 386 § 2 i 4 k.p.c. Oznacza to, że Sąd Najwyższy rozpatrując zażalenie weryfikuje jedynie, czy doszło do nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo, wydanie orzeczenia wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości (art. 386 § 4 k.p.c.), bądź też czy miała miejsce nieważność postępowania (art. 386 § 2 k.p.c.). Zażalenie nie jest natomiast środkiem prawnym służącym badaniu materialnoprawnej podstawy zaskarżonego orzeczenia, a poza zakresem kontroli Sądu Najwyższego pozostaje prawidłowość stanowiska prawnego sądu odwoławczego, co do *meritum* (zob. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego

z 15 lutego 2013 r. I CZ 5/13, OSNC-ZD 2014 r., nr 1, poz. 4 i z 21 maja 2015 r., IV CZ 10/15, niepubl.).

Skarżący błędnie pojmując charakter wniesionego środka odwoławczego oczekuje natomiast od Sądu Najwyższego oceny prawidłowości rozstrzygnięcia Sądu drugiej instancji w zakresie przyjętej przez ten Sąd koncepcji rozstrzygnięcia sprawy. Tymczasem skuteczność zakwestionowania zaskarżonego postanowienia zależała wyłącznie od wykazania, że Sąd Okręgowy naruszył art. 386 § 4 k.p.c. Skarżący wprost przy tym wskazuje, że nie zgadza się z prawną oceną sprawy dokonaną przez Sąd drugiej instancji, który uznał za konieczne przeprowadzenie w sprawie kompleksowego postępowania dowodowego i w zażaleniu zwalcza stanowisko tego Sądu, jako wadliwe merytorycznie i sprzeczne z prawidłowym przyjęciem przez Sąd Rejonowy, że podział *quoad usum* nie był możliwy do przeprowadzenia w sposób nie naruszający słuszych interesów skarżącego i nie godzący w zasady współżycia społecznego (art. 5 k.c.).

Zarzuty te usuwają się jednak spod kontroli Sądu Najwyższego w postępowaniu zażaleniowym jako dotyczące naruszenia przepisów prawa materialnego nie związanych z podstawami kasatoryjnymi. W konsekwencji jako bezprzedmiotowe nie wymagają odniesienia.

Wbrew zarzutom zażalenia Sąd Okręgowy prawidłowo zidentyfikował zaistniałą sytuację procesową jako odpowiadającą powołanej przyczynie uchylenia postanowienia Sądu Rejonowego i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Pojęcie nierozpoznania istoty sprawy interpretowane jest jako wadliwość rozstrzygnięcia, polegająca na wydaniu przez sąd pierwszej instancji orzeczenia, które nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, bądź na zaniechaniu zbadania przez ten Sąd materialnej podstawy żądania albo oceny merytorycznych zarzutów strony przy bezpodstawnym przyjęciu, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie (zob. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z 23 września 1998 r., II CKN 897/97, OSNC 1999 nr 1, poz. 22 oraz wyroki Sądu Najwyższego z 12 lutego 2002 r., I CKN

486/00, OSP 2003 nr 3, poz. 36, i z 12 listopada 2007 r., I PK 140/07, OSNP 2009, nr 1-2, poz. 2).

Sąd Rejonowy wyszedł z założenia, że zgłoszone w niniejszej sprawie przez wnioskodawcę i aprobowane przez pozostałych uczestników, poza K.K., propozycje podziału są sprzeczne z istotą podziału *quoad usum* i wymagałyby ustanowienia odpowiednich służebności, a także wykonania prac przygotowawczych. W konsekwencji stanął na stanowisku, że jedynie zniesienie współwłasności i dokonanie działu spadku umożliwiłoby bezkonfliktowe i niezależne użytkowanie poszczególnych części nieruchomości przez uczestników.

Wychodząc z tych założeń nie odniósł się zatem w najmniejszym nawet stopniu do materialnej podstawy żądania wniosku oraz nie poczynił w tym zakresie ustaleń faktycznych i rozważań prawnych. Nie przeprowadził również kluczowych dla rozstrzygnięcia istoty sprawy dowodów. Sąd Okręgowy zaprezentował natomiast odmienne stanowisko przyjmując, że okoliczności na które powołał się Sąd pierwszej instancji nie mogą stanowić przeszkody do dokonania podziału *quoad usum*. Podkreślił, że nie do przyjęcia jest sytuacja, w której jeden ze współwłaścicieli wyłącznie korzysta ze wspólnej nieruchomości, uniemożliwiając pozostałym współwłaścicielom wykonywanie swojego prawa. Stwierdził, że dokonanie prawidłowej oceny wniosku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego (ogłędziny, opinia biegłych z dziedziny budownictwa i geodety).

Trafność tego stanowiska - z przyczyn wyżej podniesionych – nie może być przedmiotem oceny Sądu Najwyższego. Stwierdzić natomiast należy, że przenoszenie w takiej sytuacji procesowej ciężaru rozstrzygania o istocie sprawy do Sądu drugiej instancji wypaczałoby sens dwuinstancyjnego postępowania sądowego zagwarantowanego stronom w art. 176 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. W orzecznictwie Sądu Najwyższego akcentuje się, że system apelacji pełnej nie może prowadzić do zastąpienia sądu pierwszej instancji w ciążącym na nim obowiązku rozpoznania sprawy, co do jej istoty, gdyż wówczas proces stawałby się w rzeczywistości jednoinstancyjny (zob. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z 13 listopada 2014 r., V CZ 73/14, niepubl.).

Sąd Okręgowy musiałby bowiem po raz pierwszy wypowiedzieć się odnośnie do zasadności żądania wnioskodawcy i uczestników – o podział nieruchomości do korzystania – po przeprowadzeniu postępowania dowodowego i poczynieniu po raz pierwszy ustaleń faktycznych i rozważań prawnych w kwestiach zasadniczych dla uwzględnienia lub oddalenia wniosku. Fakt, że postępowanie apelacyjne jest kontynuacją postępowania merytorycznego i sąd odwoławczy obowiązany jest rozpoznać sprawę po raz wtóry nie pozbawia tego postępowania funkcji kontrolnej. Nie zasługuje zatem na podzielenie stanowisko skarżącego, że Sąd Okręgowy nie miał podstaw do wydania orzeczenia kasatoryjnego.

Z przytoczonych względów, na podstawie art.394¹ § 3 w zw. z art. 398¹⁴ k.p.c. Sąd Najwyższy oddalił zażalenie, pozostawiając rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie (art. 108 § 1 w zw. z art. 394¹ § 3 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ i art. 391§1 k.p.c.).

[A.T.]

[a.ł.]

