

POSTANOWIENIE

Dnia 15 lutego 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Monika Koba (przewodniczący)

SSN Anna Owczarek

SSN Krzysztof Strzelczyk (sprawozdawca)

Protokolant Katarzyna Bartczak

w sprawie z wniosku M. Ż. i A. A.
przy uczestnictwie M. F., C. R., D. C., A. K., D. I., J. I., J. D. i m. W.
o zniesienie współwłasności,
na posiedzeniu jawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 15 lutego 2019 r.
na skutek zagadnienia prawnego
przedstawionego przez Sąd Okręgowy w W.
postanowieniem z dnia 18 kwietnia 2018 r., sygn. akt V Ca (...),

"Czy w postępowaniu o zniesienie współwłasności dopuszczalne jest ustanowienie odrębnej własności lokali w budynku stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności i stanowiącym przedmiot współwłasności gminy i osób fizycznych, jeśli położony jest on na gruncie stanowiącym własność gminy, a wnioskodawcom przysługuje prawo użytkowania wieczystego związane z udziałem we współwłasności w budynku, a jeśli tak, to czy konieczne jest jednoczesne wyodrębnienie wszystkich samodzielnych lokali w rozumieniu przepisu art. 2 ust. 2 ustawy o własności lokali, czy też możliwym jest pozostawienie części z nich niewyodrębnionych?"

odmawia podjęcia uchwały.

UZASADNIENIE

Postanowieniem częściowym z dnia 5 maja 2016 r. Sąd Rejonowy [...], w.W. na zgodny wniosek uczestników postępowania, dokonał zniesienia prawa współużytkowania wieczystego zabudowanej domem mieszkalnym wielorodzinnym działki położonej w W. przy ul. K. oraz współwłasności lokali znajdujących w tym

budynku, które nie zostały wyodrębnione i sprzedane dotychczasowym najemcom a także współwłasności części tego budynku i urządzeń nie służących wyłącznie dla właścicieli lokali w ten sposób, że ustanowił odrębną własność siedmiu lokali mieszkalnych. Dwa z nich przyznał na własność wnioskodawczyni D. A. wraz z odpowiednim udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz w częściach budynku i urządzeń, które nie służą dla właścicieli lokali. Pozostałych pięć lokali Sąd Rejonowy przyznał na wyłączną własność m. W. wraz z odpowiednim udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz w częściach budynku i urządzeń, które nie służą właścicielom wydzielonych lokali.

Apelację od powyższego postanowienia wniosło m. W. zarzucając, iż jest właścicielem gruntu, wobec czego udział związany z wyodrębnionymi i przekazanymi na jego rzecz lokalami nie może dotyczyć użytkowania wieczystego, a wyłącznie udziału w części wspólnej nieruchomości.

Sąd Okręgowy w W., do którego wpłynęła apelacja ustalił, że pierwotnie właścicielami przedmiotowej nieruchomości gruntowej były osoby fizyczne w tym D. A. w 20/100 części, która w 1948 r. na podstawie art. 7 dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy złożyła wniosek o przyznanie jej prawa własności czasowej do nieruchomości. Dnia 13 marca 1950 r. została wydana odmowna decyzja. D. A. dnia 29 grudnia 1997 r. złożyła wniosek o stwierdzenie nieważności tej decyzji. Decyzją z dnia 20 kwietnia 1999 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze stwierdziło nieważność orzeczenia z dnia 13 marca 1950 r. Postanowieniem z dnia 28 maja 2008 r. Sąd Rejonowy w W. stwierdził, iż spadek po pozostałych właścicielach przedmiotowej nieruchomości nabył w całości Skarb Państwa – Prezydent m. W. Decyzją z dnia 25 lutego 2010 r. Prezydent m. W. po rozpatrzeniu wniosku D. A. z 1948 r. ustanowił na jej rzecz prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,101 części gruntu o pow. 223 m.kw. Odmowa ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,495 części gruntu o pow. 223 m.kw. wiązała się z dokonaną w latach 1974 – 1995 sprzedażą sześciu wyodrębnionych lokali mieszkalnych. Z decyzji wynikało, iż pozostała 0,4040 część stanowi własność m. W. W wykonaniu tej decyzji przedstawiciele m. W. oddali wnioskodawczyni w użytkowanie wieczyste

udział wynoszący 0,101 części w przedmiotowej nieruchomości a nabyte notarialnie prawo zostało ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

W wyniku powyższych zdarzeń ukształtowała się sytuacja, w której wnioskodawczyni przysługuje prawo wieczystego użytkowania w udziale odpowiadającym udziałowi we współwłasności budynku; m. W. jest właścicielem gruntu w pozostałym udziale a właścicielom wyodrębnionych lokali mieszkalnych przysługują udziały w prawie użytkowania wieczystego związane z prawem własności lokali.

Na tle tego stanu faktycznego i prawnego utrwalonego w księdze wieczystej, w którym w ocenie Sądu pomiędzy wnioskodawczynią a m.W. i nie istnieje wspólne prawo do nieruchomości gruntowej powstały istotne wątpliwości co do dopuszczalności zniesienia współwłasności w sposób przyjęty przez Sąd pierwszej instancji.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Podstawową przesłanką przedstawienia przez sąd odwoławczy zagadnienia prawnego Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. jest istnienie bezpośredniego związku między tym zagadnieniem a rozstrzygnięciem sprawy przez sąd odwoławczy (por. postanowienia Sąd Najwyższego z dnia 6 marca 1998 r., III CZP 73/97, nie publ., z dnia 19 listopada 2008 r., III CZP 21/08, nie publ., z dnia 29 czerwca 2016 r., III 10/16, nie publ., z dnia 12 września 2017 r., III SZP 2/17, nie publ.). Przyczyny braku tego związku mogą być różne. Jedną z nich jest zmiana stanu prawnego po przedstawieniu przez Sąd drugiej instancji zagadnienia prawnego jeśli wprowadzone zmiany sprawiają, iż odpowiedź na postawione pytania nie ma żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Dlatego zmiana stanu prawnego, będącego podłożem poważnych wątpliwości powziętych przez sąd II instancji, dokonana po wydaniu przez ten sąd postanowienia na podstawie art. 390 § 1, uzasadnia odmowę podjęcia uchwały (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia 1997 r., II UR 1/97, OSNAPUS 1997, Nr 16, poz. 294, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2000 r., III CZP 7/00, OSNC 2000, nr 12, poz. 221, z dnia 11 grudnia 2014 r., III CZP 54/14, nie publ. i z dnia 11 grudnia 2014 r., III CZP 60/14, nie publ.).

W związku z poczynionymi uwagami trzeba zważyć, że z dniem 1 stycznia 2019 r. weszła w życie ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności gruntów (Dz. U. 2018.1716 ze zm. – dalej, jako ustawa z dnia 20 lipca 2018 r.). Z tym dniem, z mocy art. 1 ust. 1 tej ustawy, doszło do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Przekształcenie objęło także prawo użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu który jest zabudowany budynkiem wielorodzinnym, w którym co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne (art. 1 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r.).

Z oczywistych względów Sąd Okręgowy przedstawiając zagadnienie prawne nie mógł odnieść się do oceny znaczenia i skutków wynikających z przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r., która została uchwalona i weszła w życie już po przedstawieniu Sądowi Najwyższemu zagadnienia prawnego. Uchwała Sądu Najwyższego wiąże sąd orzekający, co jest wyjątkiem od konstytucyjnej zasady podległości sędziów tylko Konstytucji oraz ustawom (art. 178 ust. 1 Konstytucji). Z tych względów wykładnia art. 390 § 1 k.p.c. powinna być dokonana w sposób najbardziej ścisły, bez żadnych koncesji na rzecz argumentów o nastawieniu celowościowym lub utylitarnym (por. m.in. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 30 marca 1999 r., III CZP 62/98, OSNC 1999, Nr 10, poz. 166 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 stycznia 2010 r., III CZP 106/09, nie publ.). W razie więc zmiany stanu prawnego będącego podłożem przedstawionego Sądowi Najwyższemu zagadnienia prawnego - mającego bezpośrednie zastosowanie do jego rozwiązania lub mogącego mieć znaczenie dla sposobu interpretacji przepisów obowiązujących wcześniej, których dotyczy przedstawione zagadnienie prawne - wykładni nowych regulacji prawnych i oceny ich znaczenia dla rozstrzygnięcia przedstawionego zagadnienia prawnego, które wyłoniło się w toku rozpoznawania środka odwoławczego, powinien dokonać w pierwszej kolejności sąd drugiej instancji. W przeciwnym razie, skutkiem rozstrzygnięcia przedstawionego zagadnienia prawnego przez Sąd Najwyższy po zmianie stanu prawnego byłoby narzucenie sądowi drugiej instancji w danej sprawie określonej wykładni nowych przepisów, co do których sąd ten nie wyraził

żadnego stanowiska. Niewątpliwie prowadziłoby do nieuzasadnionego rozszerzenia wyłomu, jaką instytucja pytań prawnych czyni w odniesieniu do zasady podlegania sędziom tylko Konstytucji i ustawom.

Nie kwestionując istnienia istotnych wątpliwości na tle stanu prawnego obowiązującego do dnia 31 grudnia 2018 r. trzeba podnieść, iż Sąd Najwyższy nie może ani domniemywać, ani antycypować ewentualnych problemów interpretacyjnych odnoszących się do nowych rozwiązań prawnych, które będzie musiał rozwiązać sąd drugiej instancji, który przedstawił zagadnienie prawne.

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy odmówił podjęcia uchwały (art. 86 § 1 ustawy z dnia 17 grudnia 2017 r. o Sądzie Najwyższym Dz. U. 2018.5 z późn. zm.).

aj