

Sygn. akt I CSK 632/22

POSTANOWIENIE

Dnia 21 kwietnia 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Władysław Pawlak

w sprawie z wniosku T. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w S.
z udziałem L. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. i Gminy
Miasto Szczecin
o zniesienie współwłasności,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 21 kwietnia 2022 r.,
na skutek skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w Szczecinie
z dnia 5 marca 2021 r., sygn. akt II Ca 513/20,

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. zasądza od wnioskodawcy na rzecz uczestnika L. sp. z o.o.
w W. kwotę 12 500 (dwanaście tysięcy pięćset) zł, tytułem
kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

W związku ze skargą kasacyjną wnioskodawczy T. sp. z o.o. w S. od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 5 marca 2021 r., sygn. akt II Ca 513/20 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. Tylko na tych przesłankach Sąd Najwyższy może oprzeć rozstrzygnięcie o przyjęciu lub odmowie przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

Dopuszczenie i rozpoznanie skargi kasacyjnej ustrojowo i procesowo jest uzasadnione jedynie w tych sprawach, w których mogą być zrealizowane jej funkcje publicznoprawne. Zatem nie w każdej sprawie, skarga kasacyjna może być przyjęta do rozpoznania. Sąd Najwyższy nie jest trzecią instancją sądową i nie rozpoznaje sprawy, a jedynie skargę, będącą szczególnym środkiem zaskarżenia. W judykaturze Sądu Najwyższego, odwołującej się do orzecznictwa Europejskiego Trybunału Praw Człowieka w Strasburgu, jeszcze w okresie obowiązywania kasacji zostało utrwalone stanowisko, że ograniczenie dostępności i dopuszczalności kasacji nie jest sprzeczne z Konstytucją RP, ani z wiążącymi Polskę postanowieniami konwencji międzynarodowych (por. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2001 r., III CZP 49/00, OSNC 2001, Nr 4, poz. 53).

Podstawowym celem postępowania kasacyjnego jest ochrona interesu publicznego przez zapewnienie jednolitości wykładni oraz wkład Sądu Najwyższego w rozwój prawa i jurysprudencji (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 2000 r., II CZ 178/99, OSNC 2000, nr 7-8, poz. 147).

Wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej skarżący oparł na przesłankach uregulowanych w art. 398⁹ § 1 pkt 1 i 4 k.p.c. Przesłanki te nie zostały jednak spełnione.

Według ugruntowanego orzecznictwa Sądu Najwyższego, przedstawienie okoliczności uzasadniających rozpoznanie skargi kasacyjnej ze względu na przesłankę istotnego zagadnienia prawnego polega na sformułowaniu tego zagadnienia i wskazaniu argumentów, które prowadzą do rozbieżnych ocen. Musi przy tym chodzić o zagadnienie nowe, dotychczas nierozpatrywane w judykaturze, które zarazem ma znaczenie dla rozpoznania wniesionej skargi kasacyjnej oraz innych podobnych spraw (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 maja

2001, II CZ 35/01, OSNC 2002, nr 1, poz.11, z dnia 11 stycznia 2002, III CKN 570/01, OSNC 2002, nr 12, poz. 151, z dnia 21 czerwca 2016 r., V CSK 21/16, nie publ., z dnia 15 czerwca 2016 r., V CSK 4/16, nie publ.).

W ocenie wnioskodawcy w sprawie zachodzi konieczność wyjaśnienia:

1) czy w świetle art. 210 § 1 zd. 1 k.c. uprawnienie każdego ze współwłaścicieli do żądania zniesienia współwłasności jest wyłączone co do zasady w przypadku, gdy żądanie zniesienia współwłasności wraz ze zgłoszeniem żądania zniesienia odrębnej własności lokalu zgłosi współwłaściciel nieruchomości (lecz nie właściciel odrębnego lokalu) przeciwko właścicielowi wyodrębnionego lokalu w tej nieruchomości; 2) czy prawo żądania zniesienia odrębnej własności lokalu w postępowaniu o zniesienie współwłasności ograniczone jest tylko do jednego współwłaściciela tego samego wyodrębnionego lokalu przeciwko drugiemu współwłaścicielowi tego lokalu, czy też może służyć każdemu współwłaścicielowi całej nieruchomości, który nie jest przy tym właścicielem wyodrębnionego lokalu; 3) czy w świetle art. 210 - 212 k.c. sąd jest zobligowany do orzeczenia zniesienia współwłasności każdej nieruchomości i określenia sposobu zniesienia tej współwłasności, także w sytuacji, gdy określony przez wnioskodawcę we wniosku o zniesienie współwłasności sposób zniesienia współwłasności jest inny od tego uznanego przez sąd za właściwy, czy w takiej sytuacji sąd powinien wniosek oddalić, czy też rozstrzygnąć o zniesieniu współwłasności w sposób przez siebie uznany za właściwy.

Z zapisów ksiąg wieczystych wynika, że uczestnik L. sp. z o.o. w W. jest właścicielem stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu o powierzchni 2060,06 m², wpisaną do księgi wieczystej nr [...]1, z którym związany jest udział w 206006/767316 części w nieruchomości wspólnej, w tym w użytkowaniu wieczystym gruntu. Z kolei wnioskodawcy przysługuje nabyty w drodze egzekucyjnej sprzedaży udział w pozostałej części nieruchomości zabudowanej budynkiem wraz z odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej, w tym w użytkowaniu wieczystym gruntu.

W takim stanie rzeczy należy odróżnić trzy elementy, a mianowicie odrębną własność lokalu należącego do uczestnika, pozostałą część budynku, w skład

której nie wchodzi składniki nieruchomości wspólnej, oraz nieruchomość wspólną. Ta pozostała część budynku, bez składników wchodzących w skład nieruchomości wspólnej, stanowi własność wnioskodawcy, któremu przysługuje też odpowiedni udział w nieruchomości wspólnej. Oczywiście jest, że odrębna własność lokalu, dla której jest prowadzona księga wieczysta nie tworzy stosunku współwłasności z pozostałą częścią nieruchomości (w tym z pozostałą częścią budynku), która nie obejmuje składników wchodzących do nieruchomości wspólnej. W zakresie przysługującego wnioskodawcy prawa może on w ramach jednostronnej czynności prawnej dokonać ustanowienia odrębnej własności lokalu, albo lokali.

Wnioskodawca domagał się zniesienia współużytkowania i współwłasności budynku, z której to nieruchomości budynkowej został wyodrębniony, stanowiący własność uczestnika, lokal hotelowy poprzez likwidację tej nieruchomości lokalowej, a następnie dokonanie zniesienia współużytkowania wieczystego gruntu i współwłasności budynku (czyli tak jakby formalnie nie istniał lokal hotelowy).

Uczestnik sprzeciwiając się ingerencji w jego prawo własności do tego lokalu, przyznał, że doszło do popełnienia niezamierzonego błędu rachunkowego w określeniu powierzchni lokalu hotelowego i wielkości związanego z jego własnością udziału w nieruchomości wspólnej.

W razie wyodrębnienia własności lokalu właścicielowi lokalu przysługuje udział w nieruchomości wspólnej jako prawo związane z własnością lokalu. Nie można żądać zniesienia współwłasności nieruchomości wspólnej, dopóki trwa odrębna własność lokali (art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, jedn. tekst: Dz. U. z 2021 r., poz. 1048; dalej: „u.w.l.”). Nieruchomość wspólną stanowią grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali (art. 3 ust. 2 u.w.l.). Udział właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz pomieszczeniami do nich przynależnymi. Z kolei udział właściciela samodzielnych lokali niewyodrębnionych w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej tych lokali wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej

wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi (art. 3 ust. 3 u.w.l.). Do wyznaczenia stosunku, o którym mowa w ust. 3, niezbędne jest określenie, oddzielnie dla każdego samodzielne lokalu, jego powierzchni użytkowej wraz z powierzchnią pomieszczeń do niego przynależnych (art. 3 ust. 4 u.w.l.). Dotychczasowemu właścicielowi nieruchomości przysługują co do niewyodrębnionych lokali oraz co do nieruchomości wspólnej takie same uprawnienia, jakie przysługują właścicielom lokali wyodrębnionych (art. 4 ust. 1 u.w.l.). Jeżeli powierzchnia nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem, w którym wyodrębniono własność lokali, jest większa niż powierzchnia działki budowlanej, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, niezbędnej do korzystania z niego, współwłaściciele mogą dokonać podziału tej nieruchomości (art. 5 ust. 1 u.w.l.).

Likwidacja prawa odrębnej własności lokalu, w ramach sądowego postępowania o zniesienie współwłasności, mogłaby nastąpić jedynie w razie stosownej zgody uczestnika, którą należałoby traktować jako zrzeczenie się prawa odrębnej własności lokalu w celu zniesienia współwłasności użytkowania wieczystego gruntu, z którym jest związana własność zlokalizowanego na tym gruncie budynku. Zgodnie bowiem z art. 140 k.c. w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą. Powszechnie przyjmuje się, że rozporządzenie rzeczą może polegać na jej zbyciu, obciążeniu albo zrzeczeniu się prawa do rzeczy. Bez zniesienia tego prawa nie może być przedmiotu współużytkowania gruntu i współwłasności budynku.

W konsekwencji likwidacja przez sąd prawa odrębnej własności lokalu, wbrew woli właściciela, po to, by doprowadzić do powstania substratu prawa współwłasności, stanowiłaby bezprawną ingerencję w najsilniejsze prawo, jakim jest prawo własności, chronione także przez Konstytucję RP, o czym już wspominał Sąd pierwszej instancji.

Oczywiście nie jest prawnie wykluczone zakwestionowanie ważności aktu ustanowienia odrębnej własności lokalu, które mogłoby zostać zakwalifikowane jako jeden ze sporów w rozumieniu art. 618 § 1 k.p.c., ale w tej sprawie wnioskodawca nie formułował tego rodzaju żądań wraz z przytoczeniem adekwatnych okoliczności faktycznych. Wnioskodawca domagał się zniesienia prawa odrębnej własności lokalu objętego księgą wieczystą nr [...], a następnie zniesienie współużytkowania wieczystego gruntu i współwłasności nieruchomości budynkowej poprzez jej fizyczny podział (k. 2).

Przewidziana w art. 398⁹ § 1 pkt. 4 k.p.c. oczywista zasadność skargi kasacyjnej zachodzi wówczas, gdy z jej treści, bez potrzeby głębszej analizy oraz szczegółowych rozważań, wynika, że przytoczone podstawy kasacyjne uzasadniają uwzględnienie skargi. W wypadku, gdy strona skarżąca twierdzi, że jej skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona, powinna przedstawić argumentację prawną, wyjaśniającą w czym ta oczywistość się wyraża oraz uzasadnić to twierdzenie. Powinna w związku z tym wykazać kwalifikowaną postać naruszenia prawa materialnego i procesowego, polegającą na jego oczywistości *prima facie*, przy wykorzystaniu podstawowej wiedzy prawniczej (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2003 r., V CZ 187/02, OSNC 2004, nr 3, poz. 49, z dnia 14 lipca 2005 r., III CZ 61/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 75, z dnia 26 kwietnia 2006 r., II CZ 28/06, nie publ., z dnia 29 kwietnia 2015 r., II CSK 589/14, nie publ.). Przesłanką przyjęcia skargi kasacyjnej nie jest oczywiste naruszenie konkretnego przepisu prawa materialnego lub procesowego, lecz sytuacja, w której naruszenie to spowodowało wydanie oczywiście nieprawidłowego orzeczenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2015 r., IV CSK 189/15 nie publ. i przywołane tam orzecznictwo).

Oczywistą zasadność skargi kasacyjnej wnioskodawca wywodzi z wadliwego, jego zdaniem, ustalenia przez Sąd drugiej instancji, że wnioskodawca jest właścicielem wyodrębnionego lokalu i jego wniosek zmierzał li tylko do zmiany powierzchni tego lokalu, w sytuacji gdy wnioskodawca faktycznie nie jest właścicielem żadnego lokalu stanowiącego odrębną własność.

Powyższe stwierdzenie (s. 6 uzasadnienia zaskarżonego postanowienia) nie czyni zaskarżonego postanowienia wadliwym w rozumieniu przedstawionej przesłanki przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, bowiem niespornym jest, że przysługująca wnioskodawcy własność tej części nieruchomości, która nie obejmuje prawnie wyodrębnionego lokalu, którego własność przysługuje uczestnikowi (wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej), nie została prawnie wyodrębniona i wpisana do oddzielnej księgi wieczystej. Jednak istnienie takiego stanu rzeczy nie uprawnia wnioskodawcy do żądania zniesienia współużytkowania wieczystego gruntu i związanej z nim współwłasności budynku, po wcześniejszej likwidacji, wbrew woli uczestnika, przysługującego temu ostatniemu prawa odrębnej własności nieruchomości lokalowej wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

Z tych względów, Sąd Najwyższy na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. odmówił przyjęcia skargi do rozpoznania, a o kosztach postępowania kasacyjnego orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., art. 398²¹ k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. Na zasądzone koszty składa się wynagrodzenie za zastępstwo procesowe ustalone według minimalnej stawki taryfowej (§ 2 pkt 9 w zw. z § 5 pkt 6 i § 10 ust. 4 pkt 2 oraz § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, jedn. tekst: Dz. U. z 2018, poz. 265).