

POSTANOWIENIE

Dnia 24 listopada 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Paweł Czubik (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Tomasz Przysławski

Grzegorz Swaczyna (ławnik Sądu Najwyższego)

w sprawie z wniosku K. K.

z udziałem J. C., J. S., M. B., A. S., P. P., A. P., Skarbu Państwa - Starosty Żywieckiego, Gminy Miejskiej Kraków - Prezydenta Miasta Krakowa

o zniesienie współwłasności,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Kontroli Nadzwyczajnej i Spraw Publicznych w dniu 24 listopada 2022 r.

skargi nadzwyczajnej wniesionej przez Rzecznika Praw Obywatelskich od postanowienia Sądu Okręgowego w Bielsku-Białej z 25 maja 2007 r., sygn. II Ca 250/07:

- 1. uchyła w całości zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Bielsku-Białej;**
- 2. znosi wzajemnie koszty postępowania wywołanego wniesieniem skargi nadzwyczajnej.**

UZASADNIENIE

1. Wnioskodawczyni K. K. wniosła o dokonanie: uzgodnienia treści księgi wieczystej nr [...] Sądu Rejonowego w Żywcu z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wpisanie w jej dziale I, obok działki o nr ewid. [...] o pow. 0,0223 ha, również działki o nr ewid. [...]1 o pow. 0,0270 ha z adnotacją, że każda z tych działek składa się z części parcel katastralnych: 1. kat.[...]/1 objętej lwh [...] gm.

kat. Ż. oraz 1. kat. [...]2, objętej lwh [...] gm. kat. Ż. oraz, że działki o nr ewid.: [...]1 i [...] odpowiadają w całości parcelom 1. kat. [...]1 i 1. kat. [...]2 gm. kat. Ż.; oraz zniesienia współwłasności ww. nieruchomości poprzez: przyznanie na wyłączną własność uczestnicze T. Z. zabudowanej działki nr ewid. [...], ustanowienie w części budynku nr [...] przy ul. K. w Ż., zlokalizowanego na działce nr ewid. [...]1, odrębnej własności lokali i przyznanie wnioskodawczyni K. K. lokalu użytkowego na parterze oraz jednego pokoju na parterze i jednego pokoju na piętrze – przyznanie pozostałych lokali J. S., M. S. i A. S., dokonanie spłat na rzecz pozostałych uczestników oraz ewentualnych dopłat pomiędzy osobami, które otrzymają własność poszczególnych lokali. Ponadto, wnioskodawczyni wniosła o powierzenie jej zarządu nieruchomości, zasądzenie od uczestniczki A. S. na swoją rzecz odpowiadającej jej udziałowi w nieruchomości kwoty pożytków pobieranych w postaci czynszu najmu lokali za czas od 1 lutego 1999 r. do chwili wniesienia niniejszej sprawy, nie mniej jednak niż kwotę 36.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia złożenia wniosku oraz o obciążenie kosztami postępowania wszystkich jego uczestników, którzy w wyniku zniesienia współwłasności odniosą jakąkolwiek korzyść materialną.

W trakcie postępowania w sprawie wnioskodawczyni rozszerzyła żądanie wniosku domagając się zasądzenia na jej rzecz pożytków osiągniętych przez uczestniczki: A. S., J. S., M. S. i T. M. z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych w budynku objętym wnioskiem. Nadto sprecyzowała swoje żądanie domagając się przyznania lokalu sklepowego nr 2 oraz mieszkania nr 3. Uczestniczka T. Z. wniosła o wydzielenie działki [...] do nowej księgi wieczystej i wpisanie jej własności na jej rzecz. Uczestniczka A. S. zgodziła się z żądaniem wniosku i domagała się stosownej spłaty odpowiadającej jej udziałowi w nieruchomości. Uczestnik B. S. wniósł o przyznanie swoich udziałów w nieruchomości wnioskodawczyni. Na jej rzecz rzekł się również pożytków z nieruchomości osiągniętych przez A. S. i wniósł o ich zasądzenie na rzecz wnioskodawczyni.

Uczestnik Skarb Państwa – Starosta Powiatowy w Żywcu wniósł o przyznanie mu spłaty odpowiadającej udziałowi w nieruchomości. Uczestniczka A. S. podniosła, że w obecnym stanie prawnym brak jest podstaw do zniesienia współwłasności działki [...]1, gdyż jej stan prawny nie jest uregulowany.

Uczestniczka M. S. zażądała stosownej spłaty odpowiadającej jej udziałowi w nieruchomości. Nie żądała rozliczenia pożytków z nieruchomości. Uczestniczka J. S. nie zajęła stanowiska w sprawie i nie brała aktywnego udziału w postępowaniu.

Sąd Rejonowy w Żywcu rozstrzygnął sprawę wydając postanowienie z 15 grudnia 2006 r., I Ns 160/02.

Rozpoznając sprawę Sąd Rejonowy ustalił stan katastralny i wieczystoksięgowy nieruchomości oraz zmiany stanu własnościowego na przestrzeni kilkudziesięciu lat poprzedzających wydanie postanowienia.

Podział budynku objętego wnioskiem wzdłuż granicy działek [...]1 i [...] Sąd I instancji uznał za niemożliwy, albowiem granica ta przebiega przez wspólny korytarz dla obu części budynku. Oprócz tego na działce [...]1 są schody i korytarz prowadzące na piętro i strych całego budynku w tym również jego części na działce [...]. Zgodnie z opinią biegłego, Sąd Rejonowy ustalił, że w budynku objętym wnioskiem istnieje możliwość wydzielenia siedmiu odrębnych lokali.

Skoro niemożliwy był – zdaniem Sądu I instancji – podział fizyczny budynku na dwie części (wzdłuż granicy działek [...]1 i [...]) ze względu na wspólne korytarze i klatkę schodową, został wybrany wariant podziału budynku na lokale. Mając to na uwadze, Sąd Rejonowy wydzielił z budynku opisane powyżej lokale i ustanowił je przedmiotem odrębnej własności.

Sąd I instancji dokonał również na wniosek wnioskodawczyni i uczestniczki T. Z. geodezyjnego podziału nieruchomości gruntowej na trzy działki o nr ewid. [...]2 (zabudowana budynkiem), [...]3 (będąca w posiadaniu następców prawnych J.1 S.) i [...]4 (będąca w posiadaniu uczestniczki T. Z.).

Zniesienia współwłasności Sąd Rejonowy dokonał biorąc pod uwagę wnioski stron oraz stan posiadania poszczególnych lokali w ten sposób, że uczestniczce T. Z. przyznał na własność lokal użytkowy nr 1, lokal mieszkalny nr 4 oraz działkę [...]4. Wnioskodawczyni w wyniku podziału otrzymała lokal użytkowy nr 2, lokal mieszkalny nr 3 oraz udział w 4087/10000 części we współwłasności działki [...]3. Uczestniczce A. S. przyznał na wyłączną własność lokale mieszkalne nr 5, 6 i 7 oraz udział w 5913/10000 części we współwłasności działki [...]3. Do każdego z lokali Sąd I instancji przypisał stosowny udział w nieruchomości wspólnej, a to w niewydzielonych częściach budynku i działce [...]2 (pod budynkiem).

Sąd Rejonowy stosownie do podziału nieruchomości ustanowił również służebność drogi koniecznej zgodnie z opinią geodety, którą uczynił integralną częścią orzeczenia. Sąd I instancji zasądził tytułem dopłat i spłat stosowne kwoty od wnioskodawczynie na rzecz Skarbu Państwa oraz od uczestniczki A. S. na rzecz uczestniczki A.1 S., uczestniczek J. S. i M. S. oraz Skarbu Państwa. Zasądził również kwoty tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości ponad przysługujące w niej udziały na rzecz wnioskodawczynie od uczestniczek A. S., J. S. i M. S.. Spłaty, dopłaty i odszkodowania Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o opinię biegłego.

2. Apelację od postanowienia Sądu I instancji wniosła uczestniczka A. S., zaskarżając to orzeczenie w całości i zarzucając naruszenie prawa materialnego art. 210 i art. 211 k.c. poprzez ustalenie, iż właścicielem ujawnionym w dawnych księgach była J.1 S. do 1988 r., a w dokumentacji geodezyjnej od 1972 r. O. S. córka T. i B. i współspadkobiercy oraz błąd w ustaleniach faktycznych polegający na uznaniu, iż działka nr ewid. [...]1 jako odpowiadająca części parceli 1. kat. [...]2 i parceli 1. kat. [...]1 została „zagubiona”, w sytuacji kiedy w trakcie zakładania ewidencji gruntów w obrębie miasta Ż. dokonano szeregu błędów i pomyłek, które nie mogły skutkować ustaleniem, że przedmiotem zniesienia współwłasności jest nieruchomość położona w Ż. składająca się z zabudowanych działek o nr ewid. [...] i [...]1.

Uczestniczka wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku o zniesienie współwłasności jako niedopuszczalnego, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji ze wskazaniem dokładnego ustalenia stanu geodezyjnego na podstawie dokumentacji znajdującej się w Starostwie Powiatowym w Żywcu w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami oraz dokumentacji znajdującej się w dawnych księgach gruntowych Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Żywcu.

Postanowieniem z 25 maja 2007 r. Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej po rozpoznaniu sprawy o sygn. akt II Ca 250/07 na skutek apelacji od postanowienia Sądu Rejonowego w Żywcu z 15 grudnia 2006 r., sygn. akt I Ns 160/02, postanowił: oddalić apelację oraz zasądzić od uczestniczki A. S. na rzecz wnioskodawczynie K.

K. 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy przyznał, że Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, że przedmiotem zniesienia współwłasności jest nieruchomości składająca się z działek o nr ewid. [...] i [...]1 objętych Kw [...] Sądu Rejonowego w Żywcu. Działki te odpowiadają parcelom 1. kat. [...]2 i [...]1, z tym że parcela [...]1 została przeniesiona z Kw [...]1 Sądu Rejonowego w Żywcu. Ustaleń powyższych Sąd I instancji dokonał na podstawie niekwestionowanych dowodów w postaci opinii biegłego geodety M. S. oraz zeznań geodety K. K.. Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, że stan prawny obu działek, a to [...]1 i [...], był taki sam. Wynikał on ze stanu prawnego parcel katastralnych [...]1 i [...]2, którym odpowiadają te działki. Pomimo tego, że początkowo parcele te znajdowały się w dwóch księgach wieczystych, a to nr [...] i [...]1, to jako ich pierwotne współwłaścicielki w obu księgach figurowały te same osoby tzn. J.1 S. i A. K. w 1/2 części każda. Obie współwłaścicielki były poprzedniczkami prawnymi stron niniejszego postępowania. Powoduje to, że i obecny stan prawny obu działek jest identyczny pomimo tego, iż na skutek oczywistego błędu geodetów dokonano nieprawidłowej identyfikacji działek i przyjęto, że obu parcelom katastralnym odpowiada wyłącznie działka [...]. Sytuacja ta spowodowała zamknięcie Kw [...]1, w której pierwotnie figurowała nieruchomości odpowiadająca działce [...]1. Błędne są twierdzenia uczestniczki A. S., że skoro działka [...]1 prawnie nie istnieje, to niemożliwe jest zniesienie jej współwłasności. Ustalenia Sądu I instancji wskazują jednak jednoznacznie na to, że nieruchomości oznaczona jako działka [...]1 stanowi fizycznie fragment gruntu zabudowanego budynkiem położonym w Ż. przy ul. K.. Jej stan prawny jest identyczny jak działki [...], do której w pewnym okresie błędnie została włączona (parcela katastralna [...]1 i [...]2 łącznie zostały zidentyfikowane jako działka [...]). Błędna identyfikacja nie spowodowała, że nieruchomości gruntowa odpowiadająca działce [...]1 przestała istnieć.

Tym samym Sąd Okręgowy podkreślił, że prawidłowe jest ustalenie Sądu Rejonowego, że przedmiotem zniesienia współwłasności są zarówno działka [...] jak i działka [...]1. Zarzut naruszenia art. 210 i art. 211 k.c., poprzez objęcie zniesieniem współwłasności działki [...]1, jest tym samym bezzasadny.

Skarga kasacyjna od powyższego postanowienia Sądu Okręgowego

wniesiona przez uczestniczkę A. S. została przez Sąd Najwyższy odrzucona postanowieniem z 20 grudnia 2007 r., V CSK 456/07.

Postanowieniem z 15 października 2008 r., U Ca 413/08, Sąd Rejonowy w Żywcu odrzucił skargę uczestniczki postępowania A. S. o wznowienie postępowania zakończonych prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Żywcu z 15 grudnia 2006 r., I Ns 160/02.

3. W dniu 30 stycznia 2007 r. aktem notarialnym sporządzonym za numerem Rep. A Nr [...] (M. P. – notariusz w Ż.), zawartym jeszcze przed wydaniem postanowienia przez Sąd Okręgowy w sprawie o sygn. akt II Ca 250/07 oddalającego apelację i tym samym uprawomocnieniem się postanowienia Sądu Rejonowego w Żywcu w sprawie o sygn. akt I Ns 160/02, uczestniczka postępowania A.1 S., działając przez pełnomocnika B. M., sprzedała P. i A. małżonkom P. cały przysługujący jej udział, wynoszący 3/32 części w nieruchomości, położonej w Ż., objętej księgą wieczystą nr [...], stanowiącej jedynie działkę o nr [...] o powierzchni 0,0223 ha. P. i A. małżonkowie P. nabyli ww. udział w nieruchomości na prawach wspólności majątkowej. Stosowny wpis ich własności w dziale II księgi wieczystej został wykonany 14 lutego 2007 r. W chwili zawarcia umowy sprzedaży w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości nie było wzmianki, z której wynikałoby, że toczy się postępowanie o zniesienie jej współwłasności.

4. Do Rzecznika Praw Obywatelskich (dalej także: „RPO”, „Rzecznik”) z wnioskiem o wniesienie skargi nadzwyczajnej od postanowienia Sądu Okręgowego w Bielsku-Białej z 25 maja 2007 r., II Ca 250/07, zwróciła się K. K.. Wskazała, że w toku postępowania doszło do zmiany w składzie osobowym współwłaścicieli nieruchomości objętej wnioskiem o zniesienie współwłasności nieruchomości, która to zmiana nie została uwzględniona w toku postępowania przez Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej. Spowodowało to, zdaniem K. K., problemy prawne, które trwają do dnia dzisiejszego. K. K. poinformowała Rzecznika, że starała się dokonać stosownych wpisów w księdze wieczystej, które odzwierciedlałyby postanowienie Sądu Rejonowego w Żywcu wydane w sprawie I Ns 160/02, jednak okazało się to niemożliwe z uwagi na wpisane z urzędu ostrzeżenie o niezgodności jej treści z rzeczywistym stanem prawnym. Nieskuteczne okazało się również powództwo o

uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym – zostało ono oddalone przez Sąd Rejonowy w Żywcu wyrokiem z 3 czerwca 2020 r., I C 1631/18.

5. Pismem z 10 marca 2021 r. Rzecznik Praw Obywatelskich, działając na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz.U. Nr 21, poz. 123 ze zm.) w zw. z art. 115 § 1 i § 1a i art. 89 § 1 *in principio* ustawy z dnia 8 grudnia 2017 r. o Sądzie Najwyższym (Dz.U. z 2018 r. poz. 5 ze zm.; dalej: „ustawa o SN”) z uwagi na konieczność zapewnienia zgodności z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej wniósł skargę nadzwyczajną, zaskarżając w całości postanowienie Sądu Okręgowego w Bielsku-Białej z 25 maja 2007 r., II Ca 250/07, wnosząc na podstawie art. 115 § 2 w zw. z art. 91 § 1 ustawy o SN o jego uchylenie i przekazanie sprawy temu Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, jednocześnie wskazując, iż naruszone w sprawie zasady i prawa, określone w Konstytucji RP, jednoznacznie przemawiają za wydaniem takiego rozstrzygnięcia, mimo upływu okresu pięciu lat od chwili uprawomocnienia się zaskarżonego orzeczenia.

Na podstawie art. 89 § 1 pkt 2 ustawy o SN zaskarżonemu postanowieniu RPO zarzucił rażące naruszenie prawa procesowego, tj.: art. 510 § 2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i niewezwanie do wzięcia udziału w postępowaniu o zniesienie współwłasności w charakterze uczestników osób posiadających status „zainteresowanych” – P. i A. małżonków P., nabywców na prawach wspólności majątkowej w toku postępowania II Ca 250/07 udziału w nieruchomości, która to nieruchomość objęta była wnioskiem o zniesienie współwłasności, przez co, po pierwsze, osoby te zostały pozbawione możliwości działania w postępowaniu, a po drugie, wydanie zaskarżonego orzeczenia nastąpiło z pominięciem aktualnych współwłaścicieli nieruchomości, podczas gdy uczestnikiem postępowania o zniesienie współwłasności jest każdy, czyich praw dotyczy wynik postępowania (art. 510 § 1 k.p.c.), w tym współwłaściciele nieruchomości, do których zalicza się nabywców w toku postępowania o zniesienie współwłasności udziału objętego wnioskiem, a orzeczeniem znoszącym współwłasność powinni zostać objęci aktualni współwłaściciele nieruchomości; art. 355 § 1 k.p.c. (w brzmieniu

obowiązującym w dacie orzekania) w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i niewydanie orzeczenia o umorzeniu postępowania w stosunku do uczestniczki A.1 S., która w związku ze zbyciem udziału w nieruchomości objętej wnioskiem o zniesienie współwłasności utraciła status „zainteresowanego” w rozumieniu art. 510 § 1 k.p.c., a jej dalszy udział w postępowaniu nie był legitymowany interesem prawnym wywodzonym z art. 618 § 1 k.p.c., przez co uczestniczka A.1 S. została objęta zaskarżonym orzeczeniem znoszącym współwłasność, podczas gdy niedopuszczalne jest merytoryczne orzekanie w sprawie o zniesienie współwłasności względem osoby, która w toku postępowania utraciła status „zainteresowanego”; art. 623 w zw. z art. 617 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i dokonanie podziału nieruchomości oraz zasądzenie spłat pomiędzy osobami niebędącymi współwłaścicielami, które nie legitymowały się dowodami prawa własności, a także poprzez nieprzyznanie niektórym współwłaścicielom spornej nieruchomości ani jej części, ani spłaty – podczas gdy orzeczeniem znoszącym współwłasność powinni zostać objęci aktualni współwłaściciele nieruchomości.

Na podstawie art. 89 § 1 pkt 2 ustawy o SN zaskarżonemu postanowieniu zarzucono również rażące naruszenie prawa materialnego, tj.: art. 210 zd. 1 k.c. w zw. z art. 211 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na wydaniu prawomocnego postanowienia co do istoty sprawy, które wobec poważnych wad prawnych jest orzeczeniem nieskutecznym i niewykonalnym, przez co uprawnienie uczestników postępowania do przeprowadzenia na drodze sądowej zgodnego z prawem zniesienia stanu wspólności przysługujących im praw rzeczowych zostało zniweczone; art. 212 § 1 k.c. w zw. z art. 195 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na wydaniu prawomocnego postanowienia co do istoty sprawy z pominięciem P. i A. małżonków P., przez co osoby te, będące współwłaścicielami nieruchomości, zostały pozbawione praw majątkowych, tj. należnej im części udziału we współwłasności.

Nadto – stosownie do treści art. 89 § 1 pkt 1 ustawy o SN – zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono naruszenie zasad oraz praw człowieka i obywatela określonych w Konstytucji RP, to jest konstytucyjnej zasady zaufania do państwa oraz zasady bezpieczeństwa prawnego, wywodzonych z art. 2 Konstytucji RP,

konstytucyjnego prawa do uzyskania wiążącego wyroku sądowego ostatecznie rozstrzygającego o prawach uczestników postępowania, wywodzonego z art. 45 ust. 1 Konstytucji RP, jak i konstytucyjnej zasady gwarancji ochrony własności i innych praw majątkowych, wyrażonej w ramach art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji RP, z uwagi na wydanie orzeczenia w przedmiocie zniesienia współwłasności nieruchomości nieobejmującego wszystkich jej współwłaścicieli, co nie pozwala na uznanie, iż uczestnicy mogą legitymować się jednoznacznym i niebudzącym wątpliwości potwierdzeniem nabycia własności i innych praw majątkowych. W konsekwencji powstał stan niepewności prawnej, co w istocie skutkuje pozbawieniem uczestników możliwości skutecznej realizacji uprawnień właścicielskich nabytych w toku postępowania o zniesienie współwłasności.

W uzasadnieniu skargi nadzwyczajnej Rzecznik podał prawdopodobny krąg aktualnych uczestników postępowania wskazując, iż obecnie uczestnikami w postępowaniu są: K. K., J. C., J. S., M. B., A. S., P. P., A. P., Skarb Państwa – Starosta Żywiecki, Gmina Miejska Kraków – Prezydent Miasta Krakowa, przy czym fakt noszenia obecnie przez uczestnika M. S. nazwiska B. został ustalony na podstawie oświadczenia innego uczestnika postępowania i brak na tę okoliczność jakichkolwiek innych dowodów.

Nadto RPO obszernie odniósł się do kwestii podniesionych w zarzutach, a sporą część wywodów wstępnych uzasadnienia poświęcił rozważaniom zupełnie niezwiązanym ze skarżoną sprawą, przedstawiając skrajnie polityczne stanowisko w przedmiocie rzekomej właściwości Izby Cywilnej w zakresie rozstrzygania skarg nadzwyczajnych, z powołaniem się na w rzeczywistości nieistniejące, nieobowiązujące lub wydane *ultra vires* orzecznictwo międzynarodowe i z manifestacyjnym zignorowaniem obowiązującego orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego.

6. Odpowiedzi na skargę nadzwyczajną (wspierające zarzuty w niej sformułowane i wskazujące, że stanowi ona jedyną drogę rozwiązania powstałego stanu prawnego) złożyli 13 września 2021 r. Starosta Żywiecki reprezentujący Skarb Państwa, 21 września 2021 r. Prokuratoria Generalna RP w imieniu Skarbu Państwa oraz 7 kwietnia 2021 r. Gmina Miejska Kraków.

7. Analiza odpisu pełnego księgi wieczystej [...]7 według stanu na dzień

orzekania (k. 104 akt sprawy) wskazuje, że w jej dziale III figuruje ostrzeżenie o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym wpisane na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Żywcu z 15 grudnia 2006 r. o zniesieniu współwłasności, sygn. akt I NS 160/02, zaś w dziale II wpisani są jako współwłaściciele: T. Z., córka L. i W.2 w udziale 16/32 części, W. S., syn W.1 i J.1 w udziale 3/32 części, J.2 S., syn W.1 i J.1 w udziale 3/32 części, K. K., córka B. i R. w udziale 7/32 części oraz na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej P. P. syn W. i W.2 oraz A. P. córka Z. i W.3 w udziale 3/32 części.

Sąd Najwyższy zważył co następuje:

8. Skarga nadzwyczajna jest zasadna i wymaga uwzględnienia.

9. Zgodnie z art. 89 § 1 ustawy o SN, jeżeli jest to konieczne dla zapewnienia zgodności z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej, od prawomocnego orzeczenia sądu powszechnego lub sądu wojkowego kończącego postępowanie w sprawie może być wniesiona skarga nadzwyczajna, o ile:

1) orzeczenie narusza zasady lub wolności i prawa człowieka i obywatela określone w Konstytucji lub

2) orzeczenie w sposób rażący narusza prawo przez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie, lub

3) zachodzi oczywista sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego

- a orzeczenie nie może być uchylone lub zmienione w trybie innych nadzwyczajnych środków zaskarżenia.

Skarga nadzwyczajna jest instrumentem szeroko rozumianego wymiaru sprawiedliwości w znaczeniu określonym w art. 175 ust. 1 Konstytucji RP. Jej celem jest wyeliminowanie z obrotu wadliwych, a jednocześnie naruszających zasady sprawiedliwości społecznej, orzeczeń sądowych, które dotyczą konkretnych, zindywidualizowanych podmiotów (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 3 kwietnia 2019 r., I NSNk 2/19; wyroki Sądu Najwyższego z: 9 grudnia 2020 r., I NSNu 1/20; 13 stycznia 2021 r., I NSNk 3/19). Rolą kontroli nadzwyczajnej nie jest

jednak eliminowanie wszystkich wadliwych orzeczeń. Wyjątkowość orzekania w ramach tej instytucji powinna dotyczyć tylko tych z nich, które nie dadzą się pogodzić z podstawowymi zasadami demokratycznego państwa prawnego, będąc *prima facie* orzeczeniami w sposób elementarny niesprawiedliwymi (por. wyrok Sądu Najwyższego z 15 grudnia 2021 r., I NSNc 146/21).

W piśmiennictwie zauważa się, że z formalnego punktu widzenia skarga nadzwyczajna należy do nadzwyczajnych środków zaskarżenia o złożonym charakterze (T. Ereciński, K. Weitz, Skarga nadzwyczajna w sprawach cywilnych, Przegląd Sądowy 2019 r., Nr 2, s. 8). Formalnoprawna analiza skargi nadzwyczajnej wniesionej w niniejszej sprawie prowadzi do wniosku, że skarga jest dopuszczalna, co otwiera możliwość jej merytorycznego rozpoznania. Nie ulega wątpliwości, że zaskarżone postanowienie w chwili obecnej nie może być już uchylone lub zmienione w trybie innych nadzwyczajnych środków zaskarżenia.

10. W analizowanej sprawie doszło do zbycia udziału w nieruchomości przez jednego ze współwłaścicieli zanim uprawomocniło się postanowienie o zniesieniu współwłasności. Zbywca nieruchomości nie uczestniczył aktywnie w postępowaniu sądowym, zbycie dokonane zostało przez pełnomocnika, który co niewykluczone nie wiedział, że nieruchomość stanowi przedmiot postępowania o zniesienie współwłasności. Tym samym w akcie notarialnym nie pojawiła się w tym zakresie jakakolwiek informacja o toczącym się postępowaniu, a do Sądu Okręgowego prowadzącego postępowanie o zniesienie współwłasności nie trafił wypis aktu umowy sprzedaży. W księdze wieczystej nie figurowało w chwili nabycia udziału przez małżonków P. jakiegokolwiek ostrzeżenia wskazujące na toczące się postępowanie – niewykluczone, że nie mieli oni o nim wiedzy. Stąd też nie można przypisać jakiegokolwiek błędu notariuszowi – działającemu w oparciu o treść ksiąg wieczystych, który nie mógł poinformować stron o toczącym się postępowaniu, takiej wiedzy bowiem nie posiadał. Ewidentny błąd, który wywołał problem, polegał na niedopatrzaniu Sądu Okręgowego. Sąd Okręgowy prowadzący wówczas postępowanie nie zbadał treści księgi wieczystej – choć umowa sprzedaży została odnotowana stosowną wzmianką, a już po dwóch tygodniach właściwym wpisem w dziale II księgi wieczystej.

Powyższe doprowadziło do powstania – jak określa to RPO – „podwójnego”

stanu prawnego nieruchomości objętej księgą wieczystą nr [...]7, w którym wnioskodawczyni K. K. nie może także skutecznie domagać się dla nieruchomości lokalowych założenia ksiąg wieczystych oraz wpisu prawa własności na podstawie postanowienia o zniesieniu współwłasności, a także ujawnienia w księdze wieczystej stanu wynikającego z przedmiotowego postanowienia. Nie jest nadto możliwe uzgodnienie treści księgi wieczystej nr [...] poprzez dokonanie wpisu zgodnie z postanowieniem wydanym w sprawie I Ns 160/02. Taki wpis, zgodny z postanowieniem w sprawie I Ns 160/02, skutkowałby pozbawieniem P. i A. małżonków P. przysługującej im własności udziału w nieruchomości objętej tą księgą wieczystą.

Niewątpliwie już na pierwszy rzut oka orzeczenie merytoryczne Sądu Okręgowego skutkujące uprawomocnieniem się orzeczenia Sądu Rejonowego, wydane bez ustalenia kręgu uczestników, skutkujące tak negatywnie oddziałującym na właścicieli stanem rzeczy, uznać należy za rażąco naruszające prawo.

Zgodzić należy się z Rzecznikiem, iż w sprawie doszło do rażącego naruszenia prawa procesowego polegającego na wydaniu orzeczenia w przedmiocie zniesienia współwłasności z pominięciem aktualnych współwłaścicieli nieruchomości. Tym samym zaskarżone orzeczenie w przedmiocie zniesienia współwłasności wydane z naruszeniem art. 510 § 2 k.p.c., art. 355 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 623 w zw. z art. 617 k.p.c. nie odzwierciedla rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości. W efekcie uchybień procesowych, do których doszło przy wydaniu zaskarżonego orzeczenia, powstał stan niepewności prawnej, który uniemożliwia zainteresowanym realizację uprawnień właścicielskich nabytych w toku postępowania o zniesienie współwłasności. Ujawnione w przedmiotowej sprawie uchybienia prawa procesowego mają charakter ewidentny, oczywisty, jasny i bezsporny. Zdaniem Sądu Najwyższego, RPO udowodnił, iż w przedmiotowej sprawie zaktualizowała się podstawa skargi nadzwyczajnej określona w ramach art. 89 § 1 pkt 2 ustawy o SN.

Biorąc pod uwagę to, iż wydane w postępowaniu o zniesienie współwłasności orzeczenie ma charakter konstytutywny *ex nunc*, tworzący nowy stan prawny dla wszystkich współwłaścicieli, Sąd Okręgowy bezwzględnie zobligowany był do ustalenia aktualnego kręgu uczestników. W toku postępowania

o zniesienie współwłasności może dojść do zmian podmiotowych w przypadku np. zbycia przez uczestnika postępowania przysługujących mu praw – co miało miejsce w niniejszej sprawie. Prawo A.1 S. do rozporządzenia udziałem nie było w jakikolwiek sposób ograniczone, doszło więc do skutecznego zbycia jej udziału i przejścia własności na P. i A. małżonków P.. Spowodowało to z chwilą ich wejścia w krąg właścicieli nieruchomości nabycie przez nich statusu „zainteresowanych” w rozumieniu art. 510 § 1 k.p.c. w przedmiotowym postępowaniu, co uprawniało ich do uczestnictwa w sprawie w charakterze uczestników postępowania. Sąd Okręgowy uchybił swoim obowiązkom i nie wezwał ich do wzięcia udziału w postępowaniu o zniesienie współwłasności w takim charakterze. Należy zgodzić się z RPO, iż do obowiązków sądu należy z jednej strony czuwanie, aby w postępowaniu nieprocesowym wziął udział każdy, czyich praw dotyczy wynik postępowania, a z drugiej strony – wyeliminowanie z udziału w postępowaniu osób, które utraciły status „zainteresowanego” – uchybienia Sądu Okręgowego działały więc „w dwie strony”. Przy czym art. 192 pkt 3 k.p.c. nie ma zastosowania do oceny skutków procesowych zbycia przez wnioskodawcę w toku postępowania o zniesienie współwłasności praw do rzeczy wspólnej (zob. np. postanowienia Sądu Najwyższego: z 20 października 2004 r., IV CK 91/04, z 13 marca 2002 r., III CRN 411/00) – stąd też aktywność wnioskodawcy czy pozostałych uczestników postępowania nie miała wpływu na dokonaną zmianę współwłaściciela.

Rzecznik Praw Obywatelskich udowodnił również naruszenie prawa materialnego w sprawie. Należy przyznać za RPO, ich choć w sprawie doszło do wydania przez Sąd Okręgowy prawomocnego postanowienia co do istoty sprawy, to jednak wobec poważnych wad prawnych nie może ono zostać wykonane. Nie tylko więc nabywcy nieobjęci orzeczeniem zostali pozbawieni przysługujących im praw majątkowych, ale również wszyscy uczestnicy postępowania nie uzyskali skutecznego rozstrzygnięcia o ich prawie własności, a wydane w sprawie orzeczenie zamiast rozstrzygać spór o zakres prawa własności rzeczy pomiędzy jej współwłaścicielami, stało się paradoksalnie potencjalnym źródłem zupełnie nowych konfliktów i sporów. Zgodnie z art. 210 zd. 1 w zw. z art. 211 k.c., każdemu ze współwłaścicieli przysługuje prawo żądania zniesienia współwłasności. W efekcie dochodzi do likwidacji stanu wspólności rzeczy, a więc konstytutywnego

uporządkowania stosunków majątkowych pomiędzy współwłaścicielami rzeczy. Cel ten zostaje zasadniczo osiągnięty w sytuacji wydania orzeczenia merytorycznego, które będzie odnosić się zarówno do wszystkich współwłaścicieli, jak i odnosić się także do całości przedmiotu postępowania, którego sprawa dotyczy. Uczestnicy postępowania nie mogą bowiem legitymować się jednoznacznym i niebudzącym wątpliwości potwierdzeniem nabycia własności i innych praw majątkowych. W konsekwencji powstał stan niepewności prawnej, co w istocie skutkuje pozbawieniem uczestników możliwości skutecznej realizacji uprawnień właścicielskich nabytych w toku postępowania o zniesienie współwłasności. Uprawnienie do wyjścia ze współwłasności rzeczy i dysponowania własnymi wyodrębnionymi lokalami stało się na skutek wadliwości orzeczenia działowego prawem pozornym. Nadto skutek zgodnego z prawem ujawnienia prawa własności w części ułamkowej nieruchomości P. i A. małżonków P. zaskarżone orzeczenie nie może zostać ujawnione w księgach wieczystych. Naruszenie praw współwłaścicieli poprzez zniweczenie wydaniem zaskarżonego orzeczenia skutków prawnych w zakresie prawa rzeczowego jest ewidentne, skoro w sprawie nie sposób jednoznacznie ustalić zarówno podmiotu jak i przedmiotu praw rzeczowych wyodrębnionych w wyniku zastosowanego przez Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej sposobu wyjścia ze stanu współwłasności. Należy tym samym zgodzić się z RPO, że poprzez wydanie orzeczenia działowego z pominięciem nabywców udziału we współwłasności doszło także do pozbawienia tych osób ich praw majątkowych, tj. należnej im części udziału we współwłasności. Taka sytuacja winna być kwalifikowana jako rażące naruszenie art. 210 zd. 1 w zw. z art. 211 k.c. oraz art. 212 § 1 w zw. z art. 195 k.c.

Zasadnie również Rzecznik Praw Obywatelskich kwalifikuje stan prawny nieruchomości ujawnionej w księdze wieczystej, określanej przezeń jako „podwójny”, który nie może zostać usunięty wobec wadliwości orzeczenia w przedmiocie zniesienia współwłasności, jako naruszenie zasad i praw określonych w Konstytucji RP. Stanowi to podstawę skargi nadzwyczajnej, określoną w ramach art. 89 § 1 pkt 1 ustawy o SN. Wskutek wydania przez Sąd Okręgowy postanowienia z 25 maja 2007 r., II Ca 250/07, z pominięciem aktualnych współwłaścicieli nieruchomości – P. i A. małżonków P. doszło do naruszenia konstytucyjnej zasady zaufania do

państwa oraz zasady bezpieczeństwa prawnego – tym samym orzeczenie godzi w art. 2 Konstytucji RP. Rację ma również RPO wskazując, iż orzeczenie naruszyło konstytucyjne prawo do sądu – określone w art. 45 ust. 1 ustawy zasadniczej. Uczestnicy postępowania – poza nabywcami udziału P. i A. małżonkami P. – mimo, że posiadali formalny dostęp do sądu oraz brali aktywny udział w postępowaniu zachowującym wszelkie wymogi jawności i sprawiedliwości, to jednak nie uzyskali orzeczenia sądu rozstrzygającego o ich prawach majątkowych. Jak wskazuje RPO, zaskarżone postanowienie nie zakończyło sporu o prawo własności, a w zakresie aktualnego stanu prawnorzeczowego zarówno nieruchomości gruntowej, jak i wyodrębnianych lokali, spór ten został wręcz zaogniony, generując nowe konflikty pomiędzy właścicielami. Tym samym, w ocenie RPO, którą Sąd Najwyższy podziela, doszło również do naruszenia przysługującego uczestnikom postępowania konstytucyjnego prawa do sądu. Nie ulega także wątpliwości, że doszło do naruszenia prawa własności w kontekście art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji RP – uczestnicy niewątpliwie wskutek wydania zaskarżonego orzeczenia pozbawieni zostali możliwości skutecznej realizacji uprawnień właścicielskich nabytych w toku postępowania o zniesienie współwłasności.

Biorąc wszystko powyższe pod uwagę Sąd Najwyższy zgadza się z RPO, iż wskazane naruszenia prawa uzasadniają przełamanie w tej konkretnej sprawie zasady stabilności prawomocnych orzeczeń, zaś rozstrzygnięcie skargi nadzwyczajnej zgodnie z wnioskiem wnoszącego niezbędne jest również patrząc przez pryzmat przesłanki ogólnej tej instytucji tzn. dla zapewnienia zgodności orzeczenia sądowego z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej.

11. Sąd Najwyższy tym sam dla dobra współwłaścicieli rzeczzonej nieruchomości (wnioskodawcy i uczestników postępowania) w sprawie, z uwagi na wieloletni stan niepewności prawnej i brak możliwości wykonania prawomocnego orzeczenia, przychylił się do wniosku, zwraca jednak uwagę Rzecznika Praw Obywatelskich na liczne błędy i niedopracowania zawarte w treści skargi nadzwyczajnej.

Kilkakrotnie w treści skargi pojawia się informacja o „akcie notarialnym poświadczenia dziedziczenia” – nie ma w prawie polskim takiego instrumentu

prawnego – jest „akt poświadczenia dziedziczenia”, który nie jest jednak aktem notarialnym.

Przyjęcie jako wyłączny dowód oświadczeń wnioskodawcy co do nazwiska noszonego przez innego uczestnika po zawarciu związku małżeńskiego lub też faktu pozostawania przy życiu innych uczestników stanowi wyraz dalekiego braku profesjonalizmu. W zasadzie powinno przesądzić to o zwrocie skargi i Sąd Najwyższy zapewne tak by uczynił, gdyby nie fakt, z jak istotnym patem orzeczniczym ma do czynienia w niniejszej sprawie. Utrzymywanie tego stanu dalej odbywałoby się z ogromną szkodą dla stron, stąd też decyzja składu orzekającego o rozstrzygnięciu kasatoryjnym, tym bardziej zasadna, że kwestia ustalenia kręgu aktualnych uczestników postępowania będzie obowiązkiem Sądu Okręgowego w ramach ponownego rozpatrywania sprawy.

Także niektóre ze stwierdzeń Rzecznika Praw Obywatelskich zawarte w skardze nadzwyczajnej wydają się mocno chybione. To, że Sąd Najwyższy nie może orzec merytorycznie w niniejszej sprawie nie wynika wbrew twierdzeniom Rzecznika [cyt. z treści skargi nadzwyczajnej: „Sąd Najwyższy (...) nie może także prowadzić postępowania dowodowego, co wynika z art. 398¹³ § 2 k.p.c., znajdującego odpowiednie zastosowanie w sprawie niniejszej na podstawie art. 95 pkt 1 ustawy o SN. Zachodzi zatem potrzeba przeprowadzenia postępowania dowodowego, w szczególności dopuszczenia dowodu z dokumentu – wypisu aktu notarialnego z dnia 30 stycznia 2007 r., rep. A Nr [...], sporządzonego przed notariuszem M. P. w Kancelarii Notarialnej w Ż.” z faktu, iż istnieje konieczność oceny aktu notarialnego, który jest jasny i bez zarzutu, zresztą kopia jego wypisu została dołączona do akt sprawy, zaś uprawnienie współwłaściciela do zbycia na rzecz nowych współwłaścicieli nie było kwestionowane w żadnym aspekcie sprawy, ocena ta nie mogłaby więc nic wniesć. Wynika to natomiast głównie z tego, że brak jest pewnych danych osobowych uczestników – których w sposób prawidłowy nie zweryfikował i nie przedstawił RPO wnosząc skargę nadzwyczajną.

Wreszcie osobnej uwagi wymaga skierowanie przez Rzecznika Praw Obywatelskich sprawy do rozstrzygnięcia przez Izbę Cywilną Sądu Najwyższego. Należy przypomnieć, że stosownie do art. 208 Konstytucji RP, Rzecznik Praw Obywatelskich stoi na straży wolności i praw człowieka i obywatela określonych w

Konstytucji oraz w innych aktach normatywnych, natomiast zakres i sposób działania Rzecznika Praw Obywatelskich określa ustawa. Jednym z instrumentów, jakie może wykorzystywać Rzecznik w realizacji swoich konstytucyjnych kompetencji, jest wprowadzona w ustawie o SN instytucja skargi nadzwyczajnej. Ustawodawca wprowadzając tę nową instytucję do porządku prawnego jednoznacznie przesądził, iż rozpatrywanie skarg nadzwyczajnych należy do właściwości Izby Kontroli Nadzwyczajnej i Spraw Publicznych (obecnie art. 26 § 1 pkt 1 ustawy o SN). RPO wniósł natomiast skargę do Izby Cywilnej SN wyrażając opinię, jakoby postępowanie prowadzone przed Izbą Kontroli Nadzwyczajnej i Spraw Publicznych SN po dniu 23 stycznia 2020 r. dotknięte miałyby być wadą nieważności, a to ze względu na uchwałę Sądu Najwyższego z 23 stycznia 2020 r., BSA I-4110-1/20. Należy jednak zauważyć, że Trybunał Konstytucyjny wyrokiem z 20 kwietnia 2020 r., U 2/20, uznał, iż uchwała połączonych Izb: Cywilnej, Karnej oraz Pracy i Ubezpieczeń Społecznych Sądu Najwyższego jest niezgodna z art. 179, art. 144 ust. 3 pkt 17, art. 183 ust. 1, art. 45 ust. 1, art. 8 ust. 1, art. 7 i art. 2 Konstytucji RP, art. 2 i art. 4 ust. 3 Traktatu o Unii Europejskiej (Dz.U. z 2004 r. Nr 90, poz. 864/30 ze zm.) oraz art. 6 ust. 1 Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności, sporządzonej w Rzymie 4 listopada 1950 r., zmienionej następnie Protokołami nr 3, 5 i 8 oraz uzupełnionej Protokołem nr 2 (Dz.U. z 1993 r. Nr 61, poz. 284 ze zm.).

Orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego mają moc powszechnie obowiązującą i są ostateczne (art. 190 Konstytucji RP), w związku z czym nie sposób wywodzić obecnie ze wspomnianej uchwały Sądu Najwyższego jakichkolwiek konsekwencji normatywnych, w tym w zakresie wykładni przepisów ustawowych. Działanie przeciwne naruszałoby Konstytucję RP oraz wiążące Rzeczpospolitą umowy międzynarodowe, z którymi niezgodność wspomnianej uchwały stwierdził Trybunał Konstytucyjny w wyroku U 2/20. Co więcej, jeśliby zdarzyło się tak, że skarga nadzwyczajna wpłynęłaby do Izby Cywilnej stosownie do sposobu, w jaki została zaadresowana, wówczas merytoryczne rozstrzygnięcie, jakie zapadłoby w Izbie Cywilnej byłoby nieważne, jako naruszające art. 379 pkt 4 k.p.c. w zw. z art. 94 § 1 ustawy o SN i to zarówno z uwagi na fakt, że kontroli nadzwyczajnej dokonuje Sąd Najwyższy w Izbie Kontroli Nadzwyczajnej i Spraw

Publicznych, jak i z tego względu, że sąd orzeka co do zasady w składzie dwóch sędziów zawodowych i jednego ławnika. Tymczasem Izba Cywilna jest nie tylko niewłaściwa dla dokonywania kontroli nadzwyczajnej, ale też nie orzekają w niej ławnicy. Tym samym, działanie Rzecznika Praw Obywatelskich w zakresie skierowania skargi nadzwyczajnej do Izby Cywilnej nie zasługuje na aprobatę, jako w istocie naruszające prawo (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 2 grudnia 2020 r., I NSNc 102/20).

12. Ponownie rozpoznając sprawę Sąd Okręgowy ustali aktualny krąg uczestników postępowania o zniesienie współwłasności (ustalenia RPO są niepodparte dokumentami urzędowym ani dowodami, które mogłyby w sprawie stanowić podstawę w przedmiocie ustaleń z zakresu stanu cywilnego) i dokona wydania właściwie tożsamego w zakresie istoty podziału postanowienia, zmieniając postanowienie Sądu Rejonowego jeżeli chodzi o uczestników postępowania (dostosowując je do obecnego stanu własnościowego). Z punktu widzenia procesowego uchylenie postanowienia Sądu Okręgowego nie ma w swojej istocie prowadzić do uwzględnienia apelacji, bowiem zdaniem Sądu Najwyższego w niniejszym składzie, oddalenie apelacji uczestniczki A. S. było zasadne, lecz do przeprowadzenia postępowania dowodowego jedynie w celu ustalenia aktualnego kręgu uczestników postępowania i wydania analogicznego w zakresie merytorycznym postanowienia jak to wydane 25 maja 2007 r. w sprawie o sygn. akt II Ca 250/07, przy uniknięciu jednak błędów popełnionych wówczas przez Sąd Okręgowy, tzn. po koniecznym ustaleniu aktualnego kręgu uczestników postępowania. Sąd Okręgowy stosownie do wyników ustaleń stwierdzi przyznanie poszczególnych lokali i działek aktualnym uczestnikom postępowania, odnosząc się analogicznie do kwestii spłat, dopłat i odszkodowań. Paradoksalnie uchylenie postanowienia Sądu Okręgowego w całości i skierowanie sprawy do ponownego rozpoznania wydaje się jedyną w obecnej sytuacji prawnoprocesowej możliwością rozwiązania problemu od ponad 15 lat uniemożliwiającego właścicielom nieruchomości objętej księgą wieczystą nr [...]7 skuteczne dokonanie zniesienia współwłasności.

13. Mając powyższe na uwadze, Sąd Najwyższy, na podstawie art. 91 § 1 ustawy o SN, uchylił postanowienie Sądu Okręgowego w Bielsku-Białej z 25 maja

2007 r., II Ca 250/07, w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania temu Sądowi. O wzajemnym zniesieniu kosztów postępowania wywołanego wniesioną skargą nadzwyczajną Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 398¹⁸ k.p.c. w zw. z art. 95 pkt 1 ustawy o SN.