

POSTANOWIENIE

Dnia 19 kwietnia 2023 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Tomasz Przesławski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Paweł Czubik

Aleksander Stefan Popończyk (ławnik Sądu Najwyższego)

w sprawie z wniosku K.T.

z udziałem S.S., A.G., B.B., M.C., A.S., M.R., J.T., K.B., J.S., M.W., K.W., P.R.

o zniesienie współwłasności,

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

skargi nadzwyczajnej Rzecznika Praw Obywatelskich od postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem z 11 maja 2004 r., sygn. I Ns 232/04:

- 1. uchyla zaskarżone postanowienie w całości i przekazuje sprawę Sądowi Rejonowemu w Zakopanem do ponownego rozpoznania;**
- 2. znosi wzajemnie pomiędzy stronami koszty postępowania skargowego przed Sądem Najwyższym.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 11 maja 2004 r., sygn. I Ns 232/04, Sąd Rejonowy w Zakopanem w sprawie z wniosku K.T. przy uczestnictwie M.T., S.S. i B.Z. o zniesienie współwłasności postanowił:

I. ustalić, że przedmiotem zniesienia współwłasności jest realność (nieruchomość – uwaga SN) położona w obr. [...] Miasta Z., zapisana w Kw tut. Sądu [...],

II. uwidocznić zgodnie z projektem podziału sporządzonym przez

geodetę A.S. ks. rob. [...]0, że dz. ewid. [...] dzieli się na dz. ewid. [...]1, [...]2, [...]3, [...]4,

III. w wyniku zniesienia współwłasności przyznać:

- M.T. c. J. i Z. całość prawa własności dz. ewid. [...]2, [...]4, [...]5, [...]6, [...]7, [...]8, [...]9 położonych w obr. [...]X Miasta Z.,
- K.T. s. J. i M. całość prawa własności dz. ewid. [...]3 położonej w obr. [...]X Miasta Z.,
- B.Z. c. J. i M. oraz S.S. c. J. i M. na współwłasność po 1/2 części dz. ewid. [...]1 położonej w obr. [...]X Miasta Z.,

IV. dopłat nie zasądzać,

V. zasądzić od uczestników na rzecz wnioskodawcy po 165 zł – tytułem zwrotu części wyłożonych kosztów postępowania.

W uzasadnieniu postanowienia wskazano, że działka [...] położona obrębem [...]X Miasta Z. zabudowana jest budynkami. Przebieg linii granicznych, które mają utworzyć nowo wydzielone działki z podziału działki [...], odbywa się wzdłuż ścian działowych budowli, co obrazuje projekt podziału sporządzony przez geodetę A.S.. Proponowany podział działki [...] na dz. ewid. [...]1, [...]2, [...]3, [...]4 uzyskał pozytywną opinię Burmistrza Miasta Z.. Działki objęte wnioskiem znajdują się w posiadaniu lub współposiadaniu stron postępowania zgodnie z propozycją zgodnego wyjścia z wspólności. Sąd Rejonowy w Zakopanem zaznaczył, że uwzględnił treść bezspornego wniosku i dokonał podziału rzeczy wspólnych zgodnie z wolą współwłaścicieli. Ponadto, sąd nie znalazł okoliczności, które by wskazywały, że taki podział sprzeciwia się prawu, zasadom współżycia społecznego, czy miałyby też naruszać interesy osób uprawnionych. W ocenie sądu *meriti* zeznania wnioskodawcy nie wskazywały na żadne okoliczności, które miałyby niweczyć uzgodniony pomiędzy stronami sposób wyjścia z wspólności.

Rzecznik Praw Obywatelskich (dalej także: „RPO”, „skarżący”) skargą nadzwyczajną datowaną na 17 lutego 2021 r. zaskarżył powyższe postanowienie Sądu Rejonowego w Zakopanem w całości.

Skarżący na podstawie art. 89 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2017 r. o Sądzie Najwyższym (tekst jedn. Dz.U. 2021, poz. 1804, dalej: „ustawa o SN”) zaskarżonemu postanowieniu zarzucił rażące naruszenie przepisów postępowania

poprzez niewłaściwe zastosowanie art. 622 § 2 k.p.c. w zw. z art. 325 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i art. 621 k.p.c. w zw. z art. 624 zd. 1 k.p.c., poprzez błędne zaakceptowanie jako podstawy rozstrzygnięcia znoszącego współwłasność objętej wnioskiem nieruchomości projektu podziału, sporządzonego przez geodetę A.S. (ks. rob. [...]0), w części dotyczącej wydzielienia z działki ewidencyjnej. [...] działek ewidencyjnych o nr [...]2 i [...]3, przy pominięciu wymaganej w sprawie oceny, czy wynikający z projektu przebieg granicy między wydzielanymi działkami czyni zadość wymogom prawa, zasadom współżycia społecznego oraz czy nie narusza w sposób rażący interesu osób uprawnionych, wskutek niedostatecznego uwzględnienia istoty sprawy, która wymagała objęcia treścią rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego także kwestii podziału budynku mieszkalno-gospodarczego, posadowionego na wydzielanych w ten sposób działkach, co wymagało zagwarantowania, by linia podziału nie przebiegała przez pomieszczenia i by nie dzieliła budynku na części w sposób nieregularny, skutkujący powstaniem niesamodzielnych gospodarczo części. Ostatecznie doprowadziło to w realiach sprawy do wydania przez Sąd Rejonowy w Zakopanem prawomocnego postanowienia co do istoty sprawy, które wobec poważnych wad prawnych stwarza uprawnionym istotne problemy w korzystaniu z przedmiotów przydzielonych im praw rzeczowych (poważne, wątpliwości co do rzeczywistej granicy działek w części mającej przebiegać w obrębie budynku), przez co cel, jaki przyświecał uczestnikom postępowania w postaci trwałej likwidacji sporów związanych ze sposobem korzystania z gruntu, mimo prawomocnego zakończenia postępowania nie może zostać osiągnięty.

Wytworzona sytuacja prawna zdaniem Rzecznika Praw Obywatelskich jest równoznaczna także z naruszeniem prawa materialnego, tj. art. 210 zd. 1 w zw. z art. 211 k.c., nie tylko w następstwie nieuwzględnienia przez Sąd Rejonowy w Zakopanem prawnych wymogów podziału nieruchomości wraz budynkiem, ale przede wszystkim wskutek zniweczenia uprawnień uczestników postępowania do przeprowadzenia na drodze Sądowej zgodnego z prawem (w pełni skutecznego) zniesienia współwłasności nieruchomości.

Niezależnie od powyższego – stosownie do treści art. 89 § 1 pkt 1 ustawy o SN – zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono naruszenie 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 oraz, przysługującej uczestnikom na gruncie art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji RP konstytucyjnej ochrony praw majątkowych, z uwagi na wydanie prawomocnego rozstrzygnięcia, które wobec swej merytorycznej wadliwości utrwała stan niepewności prawnej w zakresie treści praw rzeczowych przyznanych zaskarżonym postanowieniem właścicielom wydzielonych działek nr [...]2 i [...]3, skutkiem czego nie mogą oni należycie realizować swych uprawnień właścicielskich.

Podnosząc powyższe zarzuty, w oparciu o dyspozycję art. 398⁴ § 1 pkt 3 k.p.c. w zw. z art. 95 pkt 1 ustawy o SN, Rzecznik Praw Obywatelskich wniósł o uchylenie przez Sąd Najwyższy na podstawie art. 115 § 2 w zw. z art. 91 § 1 ustawy o SN postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem z 11 maja 2004 r., sygn. I Ns 232/04, w całości (wobec jego jednorodnego i niepodzielnego charakteru prawnego) i przekazanie sprawy z wniosku K.T. o zniesienie współwłasności do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji, albowiem naruszone w sprawie zasady i prawa, określone w Konstytucji RP, jednoznacznie przemawiają w ocenie RPO za wydaniem takiego rozstrzygnięcia, mimo upływu okresu pięciu lat od chwili uprawomocnienia się zaskarżonego orzeczenia.

Uczestnicy M.R. i P.R. w datowanej na 16 marca 2021 r. odpowiedzi na skargę nadzwyczajną wnieśli o jej oddalenie, a także zasądzenie na rzecz uczestników M.R. i P.R. zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu skargowym wg norm przepisanych.

K.T. w datowanej na 19 marca 2021 r. odpowiedzi na skargę nadzwyczajną wniósł o jej uwzględnienie. Dodatkowo wniósł o zasądzenie na rzecz Krzysztofa Topora od uczestników M.R. i P.T. (ewentualnie od pozostałych uczestników wnoszących o oddalenie bądź odrzucenie skargi nadzwyczajnej) – solidarnie – zwrotu kosztów postępowania skargowego, obejmujących koszty zastępstwa adwokackiego, wg norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Wywiedziona w niniejszej sprawie skarga nadzwyczajna zasługiwała na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że z punktu widzenia charakteru prawnego, skarga nadzwyczajna jest środkiem zaskarżenia o charakterze nadzwyczajnym. Wynika to z przyjętej przez ustawodawcę konstrukcji prawnej tej instytucji. Zgodnie bowiem 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 wojskowego 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.

Wykładnia art. 89 § 1 ustawy o SN nakazuje zatem przyjąć, że nie każde wadliwe orzeczenie powinno zostać wyeliminowane w tym trybie. Chodzi bowiem wyłącznie o usunięcie z obrotu prawnego tych judykatów, które nie dają się pogodzić z podstawowymi zasadami demokratycznego państwa prawnego. W doktrynie i orzecznictwie konstytucyjnym podnosi się, że zasada demokratycznego państwa prawnego w znaczeniu opisowym jest zbiorem różnych wartości bezpośrednio lub pośrednio wyrażonych w Konstytucji RP, dotyczących prawa, ustroju państwa oraz relacji między państwem a jednostką (zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 25 listopada 1997 r., K 26/97). Jedną z fundamentalnych powinności, możliwą do wyprowadzenia z zasady demokratycznego państwa prawnego, jest obowiązek działania organów państwa na podstawie i w granicach prawa. W toku postępowania sądowego przejawia się to wyraźnie obowiązkiem przestrzegania przepisów procedury, właściwej dla danej

sprawy, a także przepisów prawa materialnego na podstawie których organ władzy sądowniczej podejmuje określone decyzje.

Sąd Najwyższy w wyroku z 15 grudnia 2021 r., I NSNc 146/21, określił istotę kontroli prawomocnego rozstrzygnięcia zainicjowaną skargą nadzwyczajną. Wskazano, że wyeliminowane w trybie art. 89 § 1 ustawy o SN powinno dotyczyć rozstrzygnięć będących *prima facie* orzeczeniami w sposób elementarny niesprawiedliwymi. W praktyce, oznacza to, że już pobieżna analiza przebiegu postępowania i jego skutków powinna wywoływać zasadne wątpliwości co do jej prawidłowości w świetle naczelnych zasad, na których oparty jest system prawa w Polsce

Skuteczne wniesienie skargi nadzwyczajnej uzależnione jest od spełnienia przesłanek formalnych. Odnoszą się one do substratu zaskarżenia, terminu i podmiotów, które posiadają uprawnienie do wywiedzenia tego środka. Zgodnie z art. 89 § 1 ustawy o SN, skarga nadzwyczajna może być wniesiona od prawomocnego orzeczenia sądu powszechnego lub wojskowego kończącego postępowanie w sprawie, które nie może być uchylone lub zmienione w trybie innych nadzwyczajnych środków zaskarżenia. Artykuł 89 § 2 ustawy o SN stanowi, że uprawnionym do wywiedzenia tego środka zaskarżenia jest Prokurator Generalny, Rzecznik Praw Obywatelskich oraz, w zakresie swojej właściwości, Prezes Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, Rzecznik Praw Dziecka, Rzecznik Praw Pacjenta, Przewodniczący Komisji Nadzoru Finansowego, Rzecznik Finansowy, Rzecznik Małych i Średnich Przedsiębiorców i Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów. W myśl zaś art. 89 § 3 ustawy o SN skargę nadzwyczajną wnosi się w terminie 5 lat od dnia uprawomocnienia się zaskarżonego orzeczenia, a jeżeli od orzeczenia została wniesiona kasacja albo skarga kasacyjna – w terminie roku od dnia ich rozpoznania. Niedopuszczalne jest uwzględnienie skargi nadzwyczajnej na niekorzyść oskarżonego wniesionej po upływie roku od dnia uprawomocnienia się orzeczenia, a jeżeli od orzeczenia została wniesiona kasacja albo skarga kasacyjna – po upływie 6 miesięcy od dnia jej rozpoznania. W tym zakresie należy mieć jednak także na względzie przepisy przejściowe zawarte w ustawie o SN, w świetle których w okresie 6 lat od dnia wejścia ustawy o Sądzie Najwyższym w życie, skarga nadzwyczajna może być

wniesiona od prawomocnych orzeczeń kończących postępowanie w sprawach, które uprawomocniły się po dniu 17 października 1997 r. W takim jednak przypadku krąg podmiotów legitymowanych do jej wniesienia jest jeszcze bardziej zawężony i obejmuje wyłącznie Prokuratora Generalnego i Rzecznika Praw Obywatelskich (art. 115 § 1 i 1a ustawy o SN).

Formalnoprawna analiza skargi nadzwyczajnej wniesionej w niniejszej sprawie wskazuje na dopuszczalność dalszego procedowania skargi. Została ona bowiem wywiedziona od prawomocnego rozstrzygnięcia sądu powszechnego, jakim jest postanowienie Sądu Rejonowego w Zakopanem z 11 maja 2004 r., sygn. I Ns 232/04, który niewątpliwie także zakończył postępowanie w sprawie. Autorem skargi nadzwyczajnej jest Rzecznik Praw Obywatelskich, który jest podmiotem legitymowanym do wystąpienia z tym środkiem zaskarżenia na podstawie art. 115 § 1a ustawy o SN. Skarga została wywiedziona w terminie, o którym stanowi art. 115 § 1 ustawy o SN. Jednocześnie, w przedmiotowej sprawie nie zachodzą ograniczenia, o których mowa w art. 90 ustawy o SN.

Jak wynika z treści art. 398¹³ § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy rozpoznaje skargę kasacyjną w granicach zaskarżenia oraz w granicach wyartykułowanych zarzutów; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod rozagę nieważność postępowania. Przepis ten na podstawie art. 95 pkt 1 ustawy o SN stosuje się w postępowaniu w sprawie skargi nadzwyczajnej.

Skarżący w istocie zarzuca Sądowi Rejonowemu w Zakopanem zniesienie współwłasności w sposób nieprawidłowy. Zarzuca się bowiem sądowi *meriti* zaniechanie przeprowadzenia miarodajnej oceny, czy projektowany sposób podziału nieruchomości, zawnioskowany zgodnie przez strony, nie sprzeciwia się prawu ani zasadom współżycia społecznego, ani też nie narusza w sposób rażący interesu osób uprawnionych. Zdaniem RPO sąd nie uwzględnił w swoim rozstrzygnięciu wypracowanych w orzecznictwie i w pełni honorowanych przez naukę prawa wymogów podziału budynków stanowiących części składowe dzielonej nieruchomości. Z powodu tych okoliczności – w ocenie skarżącego doszło do rażącego naruszenia art. 622 § 2 k.p.c. Przyjęty sposób podziału doprowadził także do naruszenia art. 210 zd. 1 w zw. z art. 211 k.c., bowiem – jak uważa RPO – sąd dokonał podziału budynku mieszkalno-gospodarczego, nie po ścianach

konstrukcyjnych, lecz w sposób dzielący niektóre pomieszczenia budynku pomiędzy wyodrębniane działki [...]3 i [...]2. Zdaniem RPO sąd oparł się na nieprawidłowo sporządzonym projekcie podziału, czym naruszył dyspozycję art. 621 k.p.c. W ocenie skarżącego, sąd zaakceptował przebieg granicy nie wzdłuż płaszczyzny dzielącej budynek, ale zgodnie z wyznaczoną w projekcie planu podziału linią łamaną, co w rzeczywistości odpowiada kilku płaszczyznom. Poprzez naruszenie art. 621 k.p.c. nie wystąpił skutek określony w art. 624 k.p.c.

Ponadto, Sąd Rejonowy w Zakopanem – zdaniem skarżącego – powinien w sentencji odnieść się do kwestii podziału budynku mieszkalno-gospodarczego usytuowanego na objętej współwłasnością nieruchomości. Z uwagi, że tego nie zrobił naruszono art. 325 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Zgodnie z art. 622 § 2 k.p.c., gdy wszyscy współwłaściciele złożą zgodny wniosek co do sposobu zniesienia współwłasności, sąd wyda postanowienie odpowiadające treści wniosku, jeżeli spełnione zostaną wymagania, o których mowa w dwóch artykułach poprzedzających, a projekt podziału nie sprzeciwia się prawu ani zasadom współżycia społecznego, ani też nie narusza w sposób rażący interesu osób uprawnionych.

Słusznie wskazał RPO, że nawet zgodny wniosek stron o przeprowadzenie podziału współwłasności nie wyłącza obowiązku zbadania przez sąd *meriti*, czy taki podział jest zgodny z prawem, zasadami współżycia społecznego lub czy nie narusza w sposób rażący interesu osób uprawnionych. Wymóg taki bezsprzecznie wynika z brzmienia art. 622 § 2 k.p.c. i wynikał z brzmienia obowiązującego w dniu wyrokowania w analizowanej sprawie. W ocenie Sądu Najwyższego – Sąd Rejonowy w Zakopanem nie dokonał należytej weryfikacji złożonego wniosku, a tym samym zaniechał prawidłowej realizacji dyspozycji art. 622 § 2 k.p.c. W wyniku dokonanego postanowieniem z 11 maja 2004 r. podziału nieruchomości, polegającego na wyodrębnieniu działek o nr [...]2 i [...]3 doszło do takiego wydzielenia nieruchomości, która powoduje, że linia rozgraniczająca przedmiotowe działki przebiega w poprzek pomieszczeń, w tym dzieli kuchnię. Wynika to bezsprzecznie z opinii obejmującej inwentaryzację budynku przy ul. [...] w Z. sporządzonej przez Pracownię Projektową „A.” mgr inż. A.B.. W wyniku dokonanego przez Sąd Rejonowy w Zakopanem podziału nie

powstały dwa samodzielne budynki mieszkalne, a jedynie dwie – w zasadzie niesamodzielne – części jednego budynku.

W dacie wyrokowania nie obowiązywał jeszcze przepis art. 93 ust. 3b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w świetle którego, jeżeli przedmiotem podziału jest nieruchomość zabudowana, a proponowany jej podział powoduje także podział budynku, granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany oddzielenia przeciwpożarowego usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do przykrycia dachu. W budynkach, w których nie ma ścian oddzielenia przeciwpożarowego, granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do przykrycia dachu, wyraźnie dzielące budynek na dwie odrębnie wykorzystywane części. Ugruntowane już w tym czasie orzecznictwo Sądu Najwyższego dokładnie w taki sposób odnosiło się do tej kwestii. Wskazać należy choćby, że Sąd Najwyższy w uchwale z 15 grudnia 1969 r., a więc wydanej przed rozstrzygnięciem badanej sprawy, wyraźnie wskazał, że „podział budynku według płaszczyzn pionowych wraz z gruntem jest dopuszczalny tylko wtedy, gdy w wyniku podziału powstaną odrębne budynki, wyraźnie oddzielone od siebie płaszczyzną (ścianą) już istniejącą bądź możliwą do wykonania za zezwoleniem właściwego organu budowlanego w celu rozdzielenia budynków” (uchwała Sądu Najwyższego z 15 grudnia 1969 r., III CZP 12/69, OSNC 1970, nr 3, poz. 39). W postanowieniu z 20 stycznia 2000 r. Sąd Najwyższy jednoznacznie zaakcentował, że „niedopuszczalne zaś jest, aby linia podziału przebiegała przez pomieszczenia lub dzieliła budynek na części w sposób nieregularny” (postanowienie Sądu Najwyższego z 20 stycznia 2000 r., I CKN 355/88).

W świetle powyższego należy stwierdzić, że dokonany w niniejszej sprawie podział budynku nie odpowiada wymaganiom związanym z koniecznością wydzielenia dwóch odrębnych, niezależnych od siebie nieruchomości budynkowych. Na marginesie wskazać należy, że Sąd Rejonowy w Zakopanem powinien był dokonać ustanowienia odrębnej własności lokali i w ten sposób dokonać dalszego podziału nieruchomości budynkowej. Jest to dopuszczalny sposób zniesienia

współwłasności nieruchomości (por. uchwała Sądu Najwyższego z 21 grudnia 1974 r., III CZP 31/74).

Zgodnie z art. 211 k.c. każdy ze współwłaścicieli może żądać, ażeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej, chyba że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości. Sąd Najwyższy podziela pogląd wyrażony przez inny skład tego sądu, który stwierdził, że „ocena, czy zachodzi możliwość podziału fizycznego nieruchomości, nie powinna ograniczać się do ustalenia, czy w ogóle podział taki jest możliwy do zrealizowania. Konieczne jest każdorazowo dokonanie przez sąd oceny, czy nie zachodzą okoliczności przemawiające przeciwko takiemu sposobowi zniesienia współwłasności. Może wynikać to w szczególności z charakteru rzeczy wspólnej, jej budowy i przeznaczenia, zaś ocena w tym zakresie powinna każdorazowo zostać dokonana przez sąd *meriti*, który nie jest związany stanowiskiem biegłego (rzeczoznawcy), którego rolą nie jest dokonywanie oceny przesłanek z art. 211 KC” (postanowienie Sądu Najwyższego z 6 maja 2021 r., V CSKP 29/21).

W tym kontekście podzielić także należy wyrażony przez RPO zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy w Zakopanem art. 621 k.p.c. Wprawdzie sąd ten dysponował sporządzonym planem podziału sporządzonym przez uprawnionego geodetę – to jednak powinien sam ocenić jego walor przez pryzmat przesłanek zniesienia współwłasności określonych w art. 211 k.c. Rozstrzyganie w tego rodzaju sprawach nie może bowiem stanowić automatycznego zatwierdzenia przygotowanego planu podziału przez geodetę. Jest to element niezbędny, jednak nie zastępuje sądu. Ustawodawca tak zdecydował się na ukształtowanie procedury sądowego podziału nieruchomości, że to na sądzie spoczywa obowiązek weryfikacji planu podziału z punktu widzenia norm prawnych, społeczno-gospodarczego przeznaczenia rzeczy albo skutków dla rzeczy dzielonej. W postanowieniu z 21 maja 1971 r., III CR 119/71, Sąd Najwyższy wskazał, że niewłaściwe sporządzenie planu podziału, które uniemożliwia wykonanie postanowienia o zniesieniu współwłasności, stanowi o wadliwości samego rozstrzygnięcia w tym przedmiocie. Mając na uwadze przedstawione powyżej

stanowisko judykatury w kontekście wykładni przepisów regulujących kwestię podziału nieruchomości i zniesienia współwłasności przyjąć należy, że plan podziału w niniejszej sprawie sporządzony został w sposób nieprawidłowy, a zatem wpłynął – z uwagi na wprost przywołanie go w sentencji rozstrzygnięcia z 11 maja 2004 r. – oceniane orzeczenie. W konsekwencji także można przyjąć, że, sąd *meriti* wprawdzie wskazał, że analizował wystąpienie *ad casum* przesłanek z art. 211 k.c., to jednak sposób rozstrzygnięcia sprawy przeczy takiej tezie.

W niniejszej sprawie, Sąd Rejonowy w Zakopanem nie sprostął także wymaganiom wynikającym z art. 325 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. W świetle tego przepisu sentencja wyroku powinna zawierać wymienienie sądu, sędziów, protokolanta oraz prokuratora, jeżeli brał udział w sprawie, datę i miejsce rozpoznania sprawy i wydania wyroku, wymienienie stron i oznaczenie przedmiotu sprawy oraz rozstrzygnięcie sądu o żądaniach stron. Tymczasem sentencja postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem z 11 maja 2004 r. nie pozwala na jednoznaczne ustalenie przedmiotu postępowania. Sąd *meriti* nie odniósł się bowiem do kwestii nieruchomości budynkowej, której sposób podziału stał się przedmiotem nieporozumień między uczestnikami. Sąd Najwyższy zdaje sobie sprawę z obowiązującej na gruncie polskiego prawa zasady *superficies solo cedit*, której obowiązywanie powoduje, że budynek dzieli los prawny gruntu. W niniejszej sprawie – konieczne było jednak szczegółowe opisanie sposobu podziału budynku, co powinno nastąpić w samej treści postanowienia z 11 maja 2004 r. Nawet analiza sporządzonego uzasadnienia nie pozwala na jednoznaczne określenie – w jaki sposób sąd dokonał podziału budynku pomiędzy uczestników postępowania o zniesienie współwłasności, a zatem w konsekwencji, które części przysługują jakiemu podmiotowi. Powinno to być szczegółowo opisane i wyjaśnione, aby zapewnić stronom należyłą ochronę ich praw nabytych, bowiem nie można zapominać, że wydane w tej sprawie rozstrzygnięcie ma charakter konstytutywny. W świetle powyższego, mimo że w sprawie zapadło orzeczenie kończące, a więc znoszące współwłasność, to jednak *de facto* nie została ona zniesiona z uwagi na problemy z ustaleniem szczegółowego zakresu prawa własności każdego właściciela.

W efekcie powyższych uchybień procesowych i materialnych, do których doszło przy wydaniu zaskarżonego orzeczenia, powstał stan niepewności prawnej, który uniemożliwia zainteresowanym realizację uprawnień właścicielskich nabytych w toku postępowania o zniesienie współwłasności. Nie osiągnięto bowiem wymaganego skutku, dla którego z zasady inicjuje się postępowania o zniesienie współwłasności. Uczestnicy nie są w stanie – w sposób zgodny – ustalić zakresu przysługujących im praw, bowiem Sąd Rejonowy w Zakopanem zaniechał prawidłowego wykonania ciążących na nim obowiązków.

Nie można bowiem zapominać, na co zwrócono już uwagę, że wydane w postępowaniu o zniesienie współwłasności orzeczenie ma charakter konstytutywny, tworzący nowy stan prawny dla wszystkich współwłaścicieli, co wprost wynika z brzmienia art. 624 zd. 1 k.p.c. Oznacza to, że jeżeli zniesienie współwłasności obejmuje fizyczny podział rzeczy wspólnej, to wydane rozstrzygnięcie przyznaje poszczególnym uczestnikom określone części tej wspólnej uprzednio rzeczy (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 17 marca 2011 r., IV CSK 366/10). Konieczna jest zatem szczególna uwaga sądu i rzetelne przestrzeganie obowiązujących przepisów prawnych, w szczególności w zakresie zasad podziału nieruchomości. Ujawnione w przedmiotowej sprawie uchybienia mają charakter ewidentny, oczywisty, jasny i bezsporny. Powodują one, że strony nie są pewne co do zakresu przysługujących im praw, pojawiają się sytuacje konfliktogenne i utrudnione jest normalne korzystanie z wydzielonej nieruchomości. Stąd zasadnie można przyjąć, że nie ma w niniejszej sprawie pełnej realizacji oczekiwanych celów postępowania w przedmiocie zniesienia współwłasności.

Jednocześnie Sąd Najwyższy nie dopatrył się naruszenia powołanego przez skarżącego art. 210 k.c. Zarzut ten nie został w sposób należyty uzasadniony przez RPO.

W ocenie Sądu Najwyższego RPO udowodnił jednak wystąpienie w sprawie przesłanki, o której stanowi art. 89 § 1 pkt 2 ustawy o SN.

Słusznie wskazał RPO, odnosząc się do przesłanki skargi nadzwyczajnej z art. 89 § 1 pkt 1 ustawy o SN, że wydanie zaskarżonego orzeczenia przez Sąd Rejonowy w Zakopanem doprowadziło do naruszenia wynikającej z art. 2

Konstytucji RP zasady zaufania do państwa i zasady bezpieczeństwa prawnego, a także praw wywodzonych z art. 45 ust. 1 i art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji RP.

Trybunał Konstytucyjny w orzeczeniu z 2 marca 1993 r., K 9/92, wskazał, że „demokratyczne państwo prawne oznacza państwo, w którym chroni się zaufanie do państwa i stanowionego przez nie prawa”. Zasada ta oznacza przede wszystkim konieczność ochrony i respektowania praw słuszenie nabytych i ochrony interesów w toku (por. m.in. orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego z 2 marca 1993 r., K 9/92, OTK 1993, nr 1, poz. 6), ale obejmuje jednocześnie zakaz tworzenia przez ustawodawcę takich konstrukcji normatywnych, które są niewykonalne, stanowią złudzenie prawa i w konsekwencji jedynie pozór ochrony tych interesów majątkowych, które są funkcjonalnie związane z treścią ustanowionego prawa podmiotowego (wyroki Trybunału Konstytucyjnego: z 19 grudnia 2002 r., K 33/02). Zasada zaufania, oprócz tego, że stanowi podstawę obowiązywania innych zasad konstytucyjnych, ma też własną treść normatywną. Zasada ochrony zaufania jednostki do państwa i stanowionego przez nie prawa ściśle wiąże się z bezpieczeństwem prawnym jednostki. Wyraża się ona w takim stanowieniu i stosowaniu prawa, „by nie stawało się ono swoistą pułapką dla obywatela i aby mógł on układać swoje sprawy w zaufaniu, iż nie naraża się na prawne skutki, których nie mógł przewidzieć w momencie podejmowania decyzji i działań oraz w przekonaniu, iż jego działania podejmowane zgodnie z obowiązującym prawem będą także w przyszłości uznawane przez porządek prawny” (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 7 lutego 2001 r., K 27/00). Opierają się one 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 (wyroki Trybunału Konstytucyjnego: z 14 czerwca 2000 r., P 3/00; z 19 listopada 2008 r., Kp 2/08; z 20 stycznia 2009 r., P 40/07; 24 lutego 2010 r., K 6/09). Bezpieczeństwo prawne jednostki związane z pewnością prawa umożliwia więc przewidywalność działań organów państwa, a także ich prognozowanie. Chodzi przy tym o pewność prawa nie tyle w rozumieniu stabilności przepisów,

ale pewności, że na podstawie obowiązującego prawa obywatel może kształtować stosunki życiowe (wyrok Sądu Najwyższego z 28 września 2022 r., I NSNc 447/21).

W niniejszej sprawie doszło także do naruszenia konstytucyjnie chronionego prawa do sądu. Jak słusznie wskazał RPO, z uwagi na uchybienia popełnione przez Sąd w toku rozpoznawania analizowanej sprawy, co doprowadziło do tego, że strony nie uzyskały wiążącego rozstrzygnięcia sprawy.

Zgodnie z art. 45 ust. 1 Konstytucji RP każdy ma prawo do sprawiedliwego i jawnego rozpatrzenia sprawy bez nieuzasadnionej zwłoki przez właściwy, niezależny, bezstronny i niezawisły sąd. Elementem prawa do sądu jest sprawiedliwość proceduralna. Trybunał Konstytucyjny w wyroku z 16 stycznia 2006 r., SK 30/05, wyraźnie zaznaczył, że „sprawiedliwość proceduralna należy do istoty konstytucyjnego prawa do sądu, albowiem prawo do sądu bez zachowania standardu rzetelności postępowania byłoby prawem fasadowym”. Sąd Najwyższy w pełni podziela wyrażony przez inny skład tego sądu pogląd, że każdy sąd powinien „budować autorytet wymiaru sprawiedliwości i kształtować zewnętrzne przekonanie o prawidłowości każdej podjętej przez sąd orzekający czynności oraz o sprawiedliwości wydanego orzeczenia”. Dalej, w cytowanym orzeczeniu wyraźnie podkreślono, że strona nie może ponosić ujemnych konsekwencji wiążących się z wadliwościami jakich dopuścił się sąd orzekający (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 10 sierpnia 2007 r., II CZ 51/07). W realiach badanej sprawy Sąd Rejonowy w Zakopanem nie uwzględniając zasad podziału nieruchomości i wyjścia ze współwłasności, nie zapewnił uczestnikom odpowiednich gwarancji składających się na prawo do rzetelnego i sprawiedliwego procesu sądowego, a przez to strony nie posiadają ostatecznego *de facto* rozstrzygnięcia.

Stwierdzić należy także, że w ocenianym postępowaniu doszło do naruszenia zasad ochrony prawa własności wywodzonych art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji RP. W realiach przedmiotowej sprawy, strony nie mają zapewnionego – trwałego, rzeczywistego, jednoznacznego – rozstrzygnięcia o przysługujących im prawach do określonej nieruchomości. Stąd ochrona ich własności nie jest w pełni realizowana. Co istotne, Sąd Rejonowy w Zakopanem dzieląc nieregularnie budynek, nie odniósł się do zasad korzystania z dotychczas zajmowanych pomieszczeń. Powinien to zrobić odwołując się chociażby do kwestii ustanowienia

służebności. Nieuregulowanie tego zagadnienia stało się źródłem konfliktów, utrudniających lub wręcz uniemożliwiających normalne funkcjonowanie i korzystanie z przysługującej własności.

W ocenie Sądu Najwyższego, w niniejszej sprawie uchylenie zaskarżonego wyroku jest konieczne dla zapewnienia zgodności z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej. Zdefiniowana w art. 89 § 1 ustawy o SN przesłanka ogólna skargi nadzwyczajnej jednoznacznie nawiązuje do art. 2 Konstytucji RP, co czyni koniecznym dokonywanie jej wykładni przy wykorzystaniu osiągnięć orzecznictwa i doktryny traktujących o tej konstytucyjnej zasadzie (zob. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z 22 czerwca 2022 r., I NSNc 205/21). Artykuł 2 Konstytucji RP stanowi, że Rzeczpospolita Polska jest demokratycznym państwem prawnym, urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej. W orzecznictwie Sądu Najwyższego z art. 2 Konstytucji RP wywodzi się także liczne szczegółowe zasady pochodne, takie jak: zasada sprawiedliwości proceduralnej, zasada ochrony zaufania obywatela do państwa, zasada ochrony praw słusznie nabytych, zasada ochrony interesów w toku, zasada niedziałania prawa wstecz, zasada *ne bis in idem* czy zakaz nadmiernej ingerencji (zob. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z 8 marca 2022 r., I NSNc 22/21).

Wydanie w niniejszej sprawie przez Sąd Rejonowy w Zakopanem orzeczenia znoszącego współwłasność wbrew zasadom obowiązującym dla podziału nieruchomości, stanowi źródło konfliktów i nieporozumień między uczestnikami – właścicielami wydzielonych budynków oraz godzi przy tym w konstytucyjną zasadę demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej, jak również w zasady z niej wynikające, tj. zasadę zaufania do państwa i bezpieczeństwa prawnego, a także konstytucyjne prawo własności i prawo do sądu. W obrocie funkcjonuje bowiem podział nieruchomości, któremu nie można przypisać przymiotu ostatecznego, trwałego i prawidłowego. Taka sytuacja – przez pryzmat bezpieczeństwa prawnego i zaufania do organów władzy sądowniczej – nie może mieć w demokratycznym państwie prawnym miejsca.

W świetle powyższego Sąd Najwyższy stwierdził, że w niniejszej sprawie doszło do naruszenia zasad i wartości wywodzonych z Konstytucji RP, zwłaszcza

w zakresie 45 ust. 1 i art. 64 ust. 1 i 2, a w konsekwencji uchybiono także zasadom wywodzonym z art. 2 Konstytucji RP. Sąd Rejonowy w Zakopanem uchybił wymaganiom składającym się na prawo do sądu w rozumieniu art. 45 ust. 1 Konstytucji RP poprzez niezastosowanie określonych reguł proceduralnych dotyczących prowadzenia postępowania w przypadku zgodnego wniosku uczestników, co w konsekwencji doprowadziło także do tego, że pomimo prawomocności orzeczenia nie może być ono w całości wykonane. Sąd zobowiązany był do dokonania wnikliwej oceny wniosku oraz planu podziału przez pryzmat ustawowych przesłanek. Tym samym wydając zaskarżone postanowienie naruszył ustanowione w art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji RP prawo własności, które, jak zaznaczono powyżej wiąże się z koniecznością ustanowienia i zabezpieczenia odpowiednich, a także stosowania określonych procedur, mających na celu zniesienie współwłasności. Konieczne było zatem wyeliminowanie zaskarżonego wyroku z obrotu prawnego, przełamując w niniejszej sprawie zasadę trwałości orzeczeń sądowych.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy w Zakopanem powinien wziąć po uwagę przepisy dotyczące sposobu podziału nieruchomości, a także mieć na względzie fakt, że wyjście ze współwłasności nie może wiązać się w wejściem w trwałe i niemożliwe do zakończenia od lat konflikty między uczestnikami postępowania. W szczególności, w zależności od ustaleń sądu i projektu podziału, w sytuacji niemożności podziału nieruchomości gruntowej i posadowionego na niej budynku linią wzdłuż trwałych ścian rozgraniczających dwie samodzielne części budynku, można wziąć pod uwagę wyodrębnienie samodzielnych lokali wraz z ustaleniem udziałów w nieruchomości wspólnej związanej z własnością tychże lokali.

Niezależnie od merytorycznego ustosunkowania się do podniesionej przez Rzecznika Praw Obywatelskich argumentacji w zakresie wadliwości zaskarżonego orzeczenia nie sposób pominąć faktu, że skarżący – przy świadomości, że stosowanie do treści art. 26 § 1 ustawy o SN, „rozpoznawanie skarg nadzwyczajnych należy do właściwości Izby Kontroli Nadzwyczajnej i Spraw Publicznych” – wniósł ten nadzwyczajny środek zaskarżenia do Izby Cywilnej Sądu

Najwyższego. Wyraził przy tym opinię, że cały skład Izby Kontroli Nadzwyczajnej i Spraw Publicznych Sądu Najwyższego został powołany w procedurze, która została uznana za wadliwą w uchwale połączonych Izb: Cywilnej, Karnej oraz Pracy i Ubezpieczeń Społecznych Sądu Najwyższego z 23 stycznia 2020 r. (BSA I-4110-1/20), a postępowanie prowadzone przed Izbą Kontroli Nadzwyczajnej i Spraw Publicznych Sądu Najwyższego po dniu 23 stycznia 2020 r. dotknięte miałyby być wadą nieważności.

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. 2004, 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. 1993, 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 z 20 kwietnia 2020 r., U 2/20.

Rozstrzygnięcie o kosztach w postępowaniu przed Sądem Najwyższym uzasadnione jest treścią stosowanego odpowiednio do postępowania w sprawie ze skargi nadzwyczajnej art. 398¹⁸ k.p.c., zgodnie z którym w razie wniesienia skargi kasacyjnej przez Prokuratora Generalnego, Rzecznika Praw Obywatelskich lub Rzecznika Praw Dziecka koszty procesu podlegają wzajemnemu zniesieniu, co oznacza, że każda ze stron ponosi koszty związane z jej udziałem w postępowaniu.

[SOP]

[as]

