



Instytut Wymiaru Sprawiedliwości



**Reforma działów majątkowych
w ujęciu materialnoprawnym i procesowym
– problematyka zniesienia współwłasności**

dr Michał Kłós



Prawo prywatne
Warszawa 2019

Spis treści

Wykaz ważniejszych skrótów	5
I. Ogólne uwagi dotyczące regulacji współwłasności w częściach ułamkowych i postępowania o zniesienie współwłasności w prawie polskim	7
1. Wprowadzenie	7
2. Zniesienie współwłasności w prawie materialnym	8
3. Zniesienie współwłasności w prawie procesowym	11
4. Współwłasność w częściach ułamkowych a inne postacie wspólności praw	14
5. Podsumowanie	15
II. Analiza relewantnych norm prawa cywilnego materialnego i procesowego oraz wypowiedzi doktryny dotyczących zagadnień związanych ze zniesieniem współwłasności	17
1. Podstawowe problemy związane z postępowaniami działowymi w sprawach o zniesienie współwłasności	17
1.1. Wprowadzenie	17
1.2. Prawo materialne	17
1.3. Prawo procesowe	18
1.3.1. Natura postępowania o zniesienie współwłasności jako postępowania nieprocesowego i zakres obowiązywania w nim zasady kontradyktoryjności	18
1.3.2. Regulacja art. 618 KPC	19
1.3.3. Różnorodny charakter roszczeń podlegających zgłoszeniu	20
2. Ustawy okołokodeksowe	20
3. Regulacja zawarta w ustawie z 4 lipca 2019 r. i jej wpływ na postępowanie o zniesienie współwłasności	21
3.1. Wprowadzenie	21
3.2. Stadium organizacji rozprawy w postępowaniu nieprocesowym	22
3.3. Koncentracja materiału procesowego w postępowaniu nieprocesowym	23
III. Analiza orzecznictwa w sprawach dotyczących materialnych i procesowych zagadnień związanych ze zniesieniem współwłasności	25
1. Połączenie spraw na podstawie art. 689 KPC	25
2. Roszczenia dodatkowe	26

3. Ustalenie wartości przedmiotu zniesienia współwłasności	27
4. Działanie przez sąd z urzędu	28
IV. Empiryczna analiza sprawności i kosztów postępowań w sprawach objętych badaniem – podsumowanie badania ankietowego	31
1. Uwagi wstępne	31
2. Przedmiot zniesienia współwłasności	32
3. Wniosek o zniesienie współwłasności	33
4. Uczestnicy postępowania	33
5. Organizacja toku postępowania	34
6. Roszczenia dodatkowe	35
7. Postępowanie dowodowe	36
8. Sposób rozstrzygnięcia poszczególnych spraw	37
9. Sposób rozstrzygnięcia o kosztach postępowania	37
10. Stabilność orzecznictwa	38
V. Wnioski <i>de lege ferenda</i>	39
VI. Literatura	43

Wykaz ważniejszych skrótów

- Dz.U. - Dziennik Ustaw
- KC - ustawa z 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.)
- KPC - ustawa z 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r. poz. 1460 z późn. zm.)
- KSCU - ustawa z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r. poz. 785 z późn. zm.)
- Legalis - System Informacji Prawnej Wydawnictwa C.H. Beck
- niepubl. - niepublikowany
- SN - Sąd Najwyższy
- ustawa z 4 lipca 2019 r. - ustawa z 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1469)

I. Ogólne uwagi dotyczące regulacji współwłasności w częściach ułamkowych i postępowania o zniesienie współwłasności w prawie polskim

1. Wprowadzenie

Współwłasność w częściach ułamkowych w prawie polskim unormowana została jako stan przejściowy, co oznacza, że jedną z podstawowych zasad regulacji współwłasności jest dopuszczalność jej zniesienia¹. Istnieją dwa, zasadnicze tryby wyjścia z tego stanu, tj. zniesienia współwłasności – tryb umowny, czyli zniesienie współwłasności poprzez umowę zawartą między wszystkimi współwłaścicielami i tryb sądowy, tj. zniesienie współwłasności w wyniku orzeczenia sądowego wydanego w postępowaniu uregulowanym przepisami art. 617–625 KPC. Żaden z wyżej wskazanych trybów nie ma priorytetu przed drugim, co oznacza, że zamiar zniesienia współwłasności współwłaściciele mogą zrealizować na dowolnie wybranej przez siebie drodze. Co więcej, już w toku trwającego postępowania o zniesienie współwłasności mogą oni zawrzeć w tym przedmiocie umowę. Skuteczność umownego i sądowego zniesienia współwłasności jest identyczna².

Umowa w przedmiocie zniesienia współwłasności nie została odrębnie uregulowana, co oznacza, że zastosowanie do niej znajdują przepisy ogólne o czynnościach prawnych. Przyjmuje się, że stanowi postać przeniesienia własności udziałów we współwłasności z jednego współwłaściciela na innego, tym samym do umowy takiej mają zastosowanie przepisy o przeniesieniu własności. W konsekwencji do umowy zniesienia współwłasności nieruchomości zastosowanie znajduje art. 158 KC, przewidujący wymóg formy notarialnej pod rygorem nieważności³. Przedmiotem dalszych uwag będą zagadnienia związane wyłącznie z sądowym trybem zniesienia współwłasności.

¹ S. Grzybowski, *Prawo cywilne. Zarys prawa rzeczowego*, Warszawa 1989, s. 89; Z. Nowakowski [w:] *System prawa cywilnego*, t. 2, *Prawo własności i inne prawa rzeczowe*, red. J. Ignatowicz, Ossolineum 1977, s. 393; J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2004, s. 125.

² M. Sychowicz, *Postępowanie o zniesienie współwłasności*, Warszawa 1976, s. 12.

³ J. Ignatowicz [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. 1, red. Z. Resich, Warszawa 1972, s. 544; J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo...*, s. 125; E. Gniewek [w:] *System Prawa Prywatnego*, t. 3, *Prawo rzeczowe*, red. E. Gniewek, Warszawa 2013, s. 707; E. Gniewek [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, Warszawa 2006, s. 347; S. Rudnicki [w:] G. Bieniek, S. Rudnicki, *Nieruchomości. Problematyka prawna*, Warszawa 2006, s. 831; A. Stempniak, *Autonomia i integracja postępowań działowych w prawie polskim*, Warszawa 2017, s. 100.

2. Zniesienie współwłasności w prawie materialnym

Zniesienie współwłasności zostało uregulowane w Kodeksie cywilnym w art. 210–212 i art. 220 oraz – w zakresie normy określającej skuteczność czynności prawnych wyłączających uprawnienie do zniesienia współwłasności względem nabywcy udziału – w art. 221. Ponadto ustawa w sposób odrębny reguluje zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego w art. 213–218 KC.

Normy zawarte w art. 210–212 KC cechuje zwięzłość i – co należy podkreślić – stabilność. Po pierwsze bowiem bez większych zmian omawiane przepisy zostały przeniesione do Kodeksu cywilnego z dekretu z 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe⁴, po drugie, przez cały ten okres nie były przedmiotem ingerencji ustawodawcy.

Zgodnie z art. 210 § 1 KC „każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności. Uprawnienie to może być wyłączone przez czynność prawną na czas nie dłuższy niż lat pięć. Jednakże w ostatnim roku przed upływem zastrzeżonego terminu dopuszczalne jest jego przedłużenie na dalsze lat pięć; przedłużenie można ponowić”.

Omawiany przepis zawiera w istocie dwie normy. Pierwsza statuuje prawo po stronie każdego ze współwłaścicieli do żądania zniesienia współwłasności. Jak stanowi art. 220 KC, prawo to, określone przez ustawodawcę jako roszczenie, nie ulega przedawnieniu⁵. Druga norma reguluje czynność prawną (umowę) pomiędzy współwłaścicielami, prowadzącą do czasowego wyłączenia uprawnienia do żądania zniesienia współwłasności (skuteczność

⁴ Dz.U. Nr 57, poz. 319.

⁵ Pomijam w tym miejscu, jako niemające istotnego, praktycznego znaczenia dla toku postępowania, a wysoce sporne w doktrynie zagadnienie dotyczące natury prawnej żądania zniesienia współwłasności. Kodeks cywilny, za wzorem art. 99 dekretu – Prawo rzeczowe, posługuje się bowiem nieprecyzyjnym terminem roszczenia. W piśmiennictwie prezentowane są w tym zakresie dwa stanowiska. W myśl pierwszego mamy do czynienia z uprawnieniem prawnokształtującym, którego przedmiotem jest zniesienie współwłasności (wydanie konstytutywnego orzeczenia przez sąd). Pogląd ten prezentują m.in. B. Dobrzański, *Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 13 lutego 1970 r., III CZP 97/69, OSPiKA 1971, nr 9, poz. 167*; J. Gwiazdomorski, *Prawo spadkowe w zarysie*, Warszawa 1990, s. 215; A. Wąsiewicz, *Powstanie, istota i zniesienie współwłasności ułamkowej*, Poznań 1965, s. 220; M. Sychowicz, *Postępowanie...*, s. 21; J. Ignatowicz, *Przepisy o współwłasności w projekcie kodeksu cywilnego*, „Państwo i Prawo” 1960, nr 4–5, s. 772; J. Ignatowicz [w:] J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2004, s. 125, przypis 19 (aczkolwiek już w innym opracowaniu autor posługuje się terminem roszczenie (tak J. Ignatowicz [w:] *Kodeks...*, s. 542); P. Księżak [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. 2, red. K. Osajda, Legalis, 2020, art. 220 KC. W tych warunkach w odniesieniu do prawa zniesienia współwłasności realizowanego na drodze sądowej mielibyśmy do czynienia z roszczeniem procesowym (tak na gruncie postępowania o dział spadku A. Stempniak, *Postępowanie o dział spadku*, Warszawa 2006, s. 24). Według drugiego stanowiska żądanie zniesienia współwłasności stanowi postać roszczenia materialnoprawnego (tak np. S. Grzybowski [w:] *System prawa cywilnego*, t. 1, *Część ogólna*, red. W. Czachórski, Ossolineum 1974, s. 626; S. Grzybowski, *Prawo...*, s. 88; Z. Nowakowski [w:] *System...*, s. 393; T. Misiuk, *Problemy integracyjne postępowania działowego*, „Palestra” 1973, nr 7–8, s. 17; E. Gniewek [w:] *System Prawa Prywatnego*, t. 3, *Prawo rzeczowe*, red. T. Dybowski, Warszawa 2003, s. 460 czy E. Skowrońska-Bocian [w:] *Kodeks cywilny*, t. 1, *Komentarz do artykułów 1–449*¹¹, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2005, s. 619). Jeśli chodzi o wypowiedzi orzecznictwa, Sąd Najwyższy w uchwale z 13 lutego 1970 r., III CZP 97/69, OSPiKA 1971, nr 9, poz. 167, wyjaśniając naturę powyższego prawa, uznał, że jest to żądanie ukształtowania prawa, w późniejszych jednak orzeczeniach odwoływał się do konstrukcji prawa podmiotowego i roszczenia (zob. np. uchwała z 22 listopada 1972 r., III CZP 83/72, OSNCP 1973, nr 7–8, poz. 124; uchwała z 14 września 2016 r., III CZP 36/16, OSNC 2019, nr 5, poz. 50; postanowienie z 15 listopada 2016 r., III CSK 345/15, Legalis).

tej umowy względem nabywcy udziału we współwłasności rzeczy, o czym była wcześniej mowa, jest przedmiotem regulacji art. 221 KC)⁶. Jak przyjmuje się w orzecznictwie, czynność współwłaścicieli wyłącza uprawnienie do żądania zniesienia współwłasności, a zgłoszenie tego żądania w okresie objętym wyłączeniem nie miałoby podstawy w prawie podmiotowym⁷.

Należy jednak dodać, że ograniczenie zniesienia niektórych postaci współwłasności może wynikać z przepisów szczególnych. Należy do nich przede wszystkim art. 3 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali⁸, dotyczący współwłasności gruntu oraz części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Takie ograniczenie w odniesieniu do wspólnot gruntowych wynika z art. 5 ust. 1 ustawy z 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych⁹.

Zgodnie z art. 210 § 2 KC „zniesienie współwłasności nieruchomości rolnej oraz gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów ustawy, o której mowa w art. 166 § 3, następuje z uwzględnieniem przepisów tej ustawy”¹⁰.

Normy zawarte w kolejnych przepisach, tj. art. 211 oraz art. 212 § 1 i 2 KC, określają sposoby zniesienia współwłasności, z których na plan pierwszy wysuwa się tzw. fizyczny podział rzeczy (którego modyfikację zawiera ustawa z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali). Dopiero w razie braku możliwości jego przeprowadzenia możliwe jest przyznanie rzeczy jednemu ze współwłaścicieli lub jej sprzedaż stosownie do przepisów Kodeksu postępowania cywilnego.

Zgodnie z art. 211 KC „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”. Stosownie do art. 212 § 1 KC, „jeżeli zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia sądu, wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez dopłaty pieniężne. Przy podziale gruntu sąd może obciążyć poszczególne części potrzebnymi służebnościami gruntowymi”. Jak z kolei stanowi § 2 tego przepisu, „rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedana stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego”.

Kolejne normy, odnoszące się już tylko do dopłat i spłat, zawarte są w art. 212 § 3 KC. Jak stanowi powyższy przepis, „jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia. W razie rozłożenia dopłat i spłat na raty terminy ich uiszczenia nie mogą

⁶ Zgodnie z art. 16 ust. 2 pkt 4 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r. poz. 2204) roszczenie współwłaścicieli wyłączające uprawnienie do zniesienia współwłasności podlega ujawnieniu w księdze wieczystej.

⁷ Uchwała SN z 14 września 2016 r., III CZP 36/16, OSNC 2019, nr 5, poz. 50.

⁸ Tekst jedn. Dz.U. z 2019 r. poz. 737 z późn. zm.

⁹ Tekst jedn. Dz.U. z 2016 r. poz. 703 z późn. zm.

¹⁰ Chodzi tu o ustawę z 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r. poz. 1362 z późn. zm.).

łącznie przekraczać lat dziesięciu. W wypadkach zasługujących na szczególne uwzględnienie sąd na wniosek dłużnika może odroczyć termin zapłaty rat już wymagalnych.”

Podobnie lapidarna jest regulacja odnosząca się do zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego. Artykuł 213 § 1 KC przewiduje przesłankę nakazującą sądowi odstąpienie od zasadniczego sposobu zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego, tj. fizycznego podziału nieruchomości, jaką jest sprzeczność takiego podziału z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej i nakazuje w takim przypadku przyznanie gospodarstwa temu współwłaścicielowi, na którego wyrażą zgodę wszyscy współwłaściciele. Z kolei § 2 powyższego przepisu nakazuje przy przyznaniu gospodarstwa uwzględniać przepisy ustawy z 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Rozwinięcie tej regulacji przewiduje art. 214 KC. Jak stanowi jego § 1: „w razie braku zgody wszystkich współwłaścicieli, sąd przyzna gospodarstwo rolne temu z nich, który je prowadzi lub stale w nim pracuje, chyba że interes społeczno-gospodarczy przemawia za wyborem innego współwłaściciela”. Z kolei § 2 tego przepisu przewiduje, że jeżeli warunki te „spełnia kilku współwłaścicieli albo jeżeli nie spełnia ich żaden ze współwłaścicieli, sąd przyzna gospodarstwo rolne temu z nich, który daje najlepszą gwarancję jego należytego prowadzenia”. Na wniosek wszystkich współwłaścicieli sąd zarządza też sprzedaż gospodarstwa rolnego stosownie do przepisów Kodeksu postępowania cywilnego, a w przypadku gospodarstwa rolnego – w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z uwzględnieniem przepisów tej ustawy (art. 214 § 3 KC). Sprzedaż gospodarstwa rolnego sąd zarządza również w sytuacji niewyrażenia zgody przez żadnego ze współwłaścicieli na przyznanie mu gospodarstwa (art. 214 § 4 KC). Przepisy art. 213–214 KC stosuje się odpowiednio w przypadku, gdy gospodarstwo rolne może być podzielone, lecz liczba wydzielonych części jest mniejsza od liczby współwłaścicieli (zob. art. 215 KC). Kolejne przepisy zawierają szczególne regulacje odnoszące się do spłat (art. 216 KC) i wyrównania na wypadek zbycia otrzymanego w wyniku zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego przed upływem pięciu lat od chwili zniesienia współwłasności (art. 217 KC), a także uprawnienia do dalszego zamieszkiwania przez współwłaścicieli, którzy nie otrzymali gospodarstwa rolnego lub jego części, lecz do chwili zniesienia współwłasności w tym gospodarstwie mieszkali (art. 218 KC).

Powyższej regulacji towarzyszą normy zawarte w niżej wymienionych innych ustawach, odnoszące się do podziału nieruchomości będącej wynikiem zniesienia współwłasności:

1. ustawa z 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego w odniesieniu do gospodarstw rolnych;
2. ustawa z 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne¹¹, statuująca obowiązek po stronie sądu przesłania w terminie 30 dni odpisu prawomocnego orzeczenia ustalającego przebieg granic nieruchomości do sądów rejonowych właściwych do prowadzenia

¹¹ Tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. 276.

- ksiąg wieczystych i do właściwych starostów, w celu ujawnienia ich w księgach wieczystych oraz w ewidencji gruntów i budynków (zob. art. 37 ust. 2 tej ustawy);
3. ustawa z 24 czerwca 1994 r. o własności lokal, przewidująca dopuszczalność zniesienia współwłasności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem, w którym wyodrębniono własność lokali, jeżeli jest ona większa niż powierzchnia działki budowlanej, w rozumieniu przepisów ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami¹², niezbędnej do korzystania z niego (zob. art. 5 ustawy o własności lokali), a także zniesienia współwłasności poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali (zob. art. 11 ustawy o własności lokali);
 4. ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami¹³ przewidująca obowiązek uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podział zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków (art. 36 ust. 1 pkt 8 ustawy);
 5. ustawa z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, regulująca los zabezpieczenia hipotecznego w razie podziału nieruchomości zabezpieczonej hipoteką (zob. art. 76 tej ustawy).

Powyższa regulacja zniesienia współwłasności zawarta w prawie materialnym nie jest przedmiotem znaczących kontrowersji czy to w piśmiennictwie, czy w judykaturze, wyjąwszy w istocie niemającą istotniejszego praktycznego znaczenia problematykę możliwości ponawiania umowy odraczającej zniesienie współwłasności. Źródłem istotnych problemów w orzecznictwie stała się natomiast kwestia sposobu ustalenia wartości w postępowaniach działowych nieruchomości obciążonej hipoteką (o czym będzie mowa poniżej)¹⁴.

Podsumowując powyższe uwagi, uprawniona wydaje się teza, że źródeł przewlekłości postępowań o zniesienie współwłasności nie należy poszukiwać w uregulowaniach prawa materialnego.

3. Zniesienie współwłasności w prawie procesowym

Postępowanie sądowe jest uregulowane jako osobne postępowanie nieprocesowe, unormowane w Kodeksie postępowania cywilnego w art. 617–625 KPC.

Zgodnie z art. 617 KPC: „we wniosku o zniesienie współwłasności należy dokładnie określić rzecz mającą ulec podziałowi oraz przedstawić dowody prawa własności”. Artykuł 619 KPC dotyczy zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego i jest jedynym przepisem szczególnym dotyczącym postępowania o zniesienie jego współwłasności. Poza tym postępowanie

¹² Tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 65.

¹³ Tekst jedn. Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.

¹⁴ Pomijam w tym miejscu zagadnienia związane z ustawą z 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, jako wykraczające poza zakres niniejszego opracowania.

toczy się według przepisów ogólnych dotyczących zniesienia współwłasności¹⁵. Odrębność regulacji postępowania w odniesieniu do gospodarstwa rolnego wynika ze szczególnego traktowania gospodarstwa rolnego w prawie cywilnym materialnym (art. 55³ KC)¹⁶. Stosownie zatem do art. 619 § 1 KPC „w postępowaniu o zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego sąd ustala jego skład i wartość, w szczególności obszar i rodzaj nieruchomości wchodzących w skład tego gospodarstwa oraz obszar i rodzaj nieruchomości stanowiących już własność współwłaścicieli i ich małżonków, a w miarę potrzeby także okoliczności przewidziane w art. 216 Kodeksu cywilnego”. Jak z kolei stanowi § 2 tego przepisu, „podział w naturze następuje po zasięgnięciu opinii biegłych co do sposobu podziału”.

Zgodnie z art. 621 KPC „projektowany sposób podziału nieruchomości na części powinien być zaznaczony na planie sporządzonym według zasad obowiązujących przy oznaczaniu nieruchomości w księgach wieczystych”.

Zgodnie z art. 622 § 1 KPC „w toku postępowania o zniesienie współwłasności sąd powinien nakłaniać współwłaścicieli do zgodnego przeprowadzenia podziału, wskazując im sposoby mogące do tego doprowadzić”. „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” (art. 622 § 2 KPC). Kolejne przepisy (art. 623, 624 i 625 KPC) regulują z kolei sposób zniesienia współwłasności i jego konsekwencje. Zgodnie z art. 623 KPC, jeżeli brak jest podstaw do wydania odpowiedniego postanowienia w myśl art. 622 KPC, a zachodzą warunki do dokonania podziału w naturze, sąd dokonuje tego podziału na części odpowiadające wartością udziałom współwłaścicieli z uwzględnieniem wszelkich okoliczności zgodnie z interesem społeczno-gospodarczym. Różnice wartości wyrównuje się przez dopłaty pieniężne. Jak stanowi art. 624 KPC, „z chwilą uprawomocnienia się postanowienia przyznającego dotychczasowym współwłaścicielom części lub jednemu z nich całość rzeczy własność przechodzi na uczestników wskazanych w postanowieniu. Jeżeli w wyniku podziału całość rzeczy albo jej część przypadnie współwłaścicielowi, który nie włada tą rzeczą lub jej częścią, sąd w postanowieniu o zniesieniu współwłasności orzeknie również co do jej wydania lub opróżnienia przez pozostałych współwłaścicieli pomieszczeń znajdujących się na nieruchomości, określając stosownie do okoliczności termin wydania rzeczy lub opróżnienia pomieszczeń. Określenie terminu

¹⁵ B. Dobrzański [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, red. Z. Resich, W. Siedlecki, Warszawa 1969, s. 904.

¹⁶ A. Górski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego*, t. 3, *Artykuły 506–729*, red. H. Dolecki, T. Wiśniewski, Warszawa 2011, s. 310; J. Pietrzykowski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego*, t. 3, *Komentarz. Art. 425–729*, red. A. Marciniak, Warszawa 2020, s. 1012; J. Bieluk, *Rozliczenia związane ze spadkiem. Powołanie do spadku, zachówek, odpowiedzialność za długi spadkowe, dział spadku. Komentarz praktyczny z orzecznictwem. Wzory pism procesowych*, Warszawa 2020, s. 350.

wydania nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego lub jej części bądź opróżnienia znajdujących się na niej pomieszczeń następuje z uwzględnieniem interesu społeczno-gospodarczego”.

Zgodnie z art. 625 KPC w postanowieniu zarządzającym sprzedaż rzeczy należących do współwłaścicieli sąd bądź rozstrzyga o wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli, bądź też tylko zarządza sprzedaż tej rzeczy, odkładając rozstrzygnięcie o wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli oraz o podziale sumy uzyskanej ze sprzedaży do czasu jej przeprowadzenia. Artykuł 625 KPC reguluje z kolei treść postanowienia o sprzedaży rzeczy wspólnej.

Unormowaniem, które wymaga odrębnego omówienia, jest art. 618 KPC. Jak stanowi powyższy przepis w § 1, „w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga także spory o prawo żądania zniesienia współwłasności i o prawo własności, jak również wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. Rozstrzygając spór o prawo żądania zniesienia współwłasności lub o prawo własności, sąd może wydać w tym przedmiocie postanowienie wstępne”. Zgodnie z § 2 tego przepisu „z chwilą wszczęcia postępowania o zniesienie współwłasności odrębne postępowanie w sprawach wymienionych w paragrafie poprzedzającym jest niedopuszczalne. Sprawy będące w toku przekazuje się do dalszego rozpoznania sądowi prowadzącemu postępowanie o zniesienie współwłasności. Jeżeli jednak postępowanie o zniesienie współwłasności zostało wszczęte po wydaniu wyroku, przekazanie następuje tylko wówczas, gdy sąd drugiej instancji uchyli wyrok i sprawę przekaże do ponownego rozpoznania. Postępowanie w sprawach, które nie zostały przekazane, sąd umarza z chwilą zakończenia postępowania o zniesienie współwłasności”.

Zgodnie z kolei z art. 618 § 3 „po zapadnięciu prawomocnego postanowienia o zniesieniu współwłasności uczestnik nie może dochodzić roszczeń przewidzianych w paragrafie pierwszym, chociażby nie były one zgłoszone w postępowaniu o zniesienie współwłasności”.

Jak przyjęto w piśmiennictwie, w art. 618 KPC urzeczywistniona została zasada kompleksowego ujęcia postępowania o zniesienie współwłasności, w którym dokonuje się nie tylko podziału przedmiotów, lecz równocześnie rozpoznaje się cały kompleks stosunków pomiędzy współwłaścicielami i wpływające stąd prawa. Równocześnie zrealizowana została zasada równorzędnego traktowania trybów procesowego i nieprocesowego, co powoduje, że odstąpiono od odsyłania uczestników w kwestiach w tym przepisie uregulowanych do trybu procesowego, przyjętego na gruncie dotychczasowych przepisów: tzn. art. 34 dekretu z 8 listopada 1946 r. o postępowaniu niespornym z zakresu prawa rzeczowego¹⁷, gdy chodzi o postępowanie o zniesienie współwłasności oraz art. 145, 150 i 151 dekretu z 8 listopada 1946 r. o postępowaniu spadkowym¹⁸, gdy chodzi o postępowanie o dział spadku¹⁹.

¹⁷ Dz.U. Nr 63, poz. 345.

¹⁸ Dz.U. Nr 63, poz. 346.

¹⁹ Zob. B. Dobrzański [w:] *Kodeks...*, s. 734 i 901; J. Jodłowski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego z komentarzem*, t. 3, red. J. Jodłowski, K. Piasecki, Warszawa 1989, s. 830; M. Sychowicz, *Postępowanie...*, s. 80; A. Stempniak,

Powyższa wykładnia omawianego przepisu znalazła również wyraz w judykaturze. W postanowieniu z 6 marca 1967 r., II CR 76/67²⁰, Sąd Najwyższy stwierdził, że w sprawie o dział spadku sąd nie może odesłać uczestników na drogę procesu w celu ustalenia, czy własność nieruchomości została przeniesiona przez spadkodawcę na podstawie czynności prawnej *inter vivos* i czy w chwili otwarcia spadku nieruchomość ta wchodziła w jego skład.

Jak wynika z powyższych uwag, zniesienie współwłasności zostało uregulowane w sposób kompleksowy. Przepisy regulujące pozostałe działy (dział spadku, podział majątku wspólnego) odsyłają w zakresie nieuregulowanym do odpowiedniego stosowania przepisów o zniesieniu współwłasności zarówno na gruncie prawa materialnego, jak i prawa procesowego. Pomimo że ustawodawca nie zdecydował się na wprowadzenie jednolitego „postępowania działowego”, powyższe postępowania cechuje zbliżony charakter we względu przede wszystkim na identyczną funkcję sądu w tych sprawach²¹. Takie podwójne odesłanie w odniesieniu do działu spadku zawarte zostało w art. 1035 KC i art. 688 KPC, zaś w odniesieniu do podziału majątku wspólnego w art. 46 ustawy z 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy²² do art. 1035 KC, a za pośrednictwem tego przepisu do art. 210 i n. KC oraz w art. 567 § 3 KPC do art. 688 KPC, a za pośrednictwem tego przepisu do art. 617 i n. KPC. Ponadto odesłanie do przepisów o współwłasności w częściach ułamkowych zawiera art. 875 § 1 KC, dotyczący spółki cywilnej²³.

4. Współwłasność w częściach ułamkowych a inne postacie wspólności praw

Dalsze uwagi należy rozpocząć od przypomnienia, że Kodeks cywilny nie zna wspólności praw innych niż prawo własności (współwłasność). W przypadkach zatem, w których zachodzi konieczność regulacji współuprawnienia, którego przedmiotem jest prawo podmiotowe inne niż własność, bądź sam ustawodawca kreuje postać wspólności i nakazuje odpowiednie stosowanie przepisów o współwłasności w częściach ułamkowych, bądź lukę tę wypełnia orzecznictwo. Przykładami pierwszej sytuacji są art. 8 ustawy z 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych²⁴ i art. 72 ustawy z 30 czerwca 2000 r. – Prawo własności przemysłowej²⁵. Przykładem drugiej są uchwały SN: z 16 czerwca 1967 r., III CZP 45/67²⁶,

Postępowanie w sprawach o dział spadku, Komentarz oraz wzory pism procesowych i orzeczeń sądowych, Warszawa 2018, s. 218; A. Stempniak, *Autonomia...*, s. 236.

²⁰ OSNCP 1967, nr 7–8, poz. 145.

²¹ T. Misiuk, *Problemy...*, s. 24.

²² Dz.U. z 2019 r. poz. 2086 z późn. zm.

²³ W postanowieniu SN z 22 maja 2003 r., II CKN 101/01, Legalis, uznano, że podobieństwo prawne instytucji majątku wspólnego małżonków po ustaniu małżeństwa i majątku wspólników po ustaniu spółki usprawiedliwia stosowanie w obu wypadkach tych samych metod rozliczenia.

²⁴ Tekst jedn. Dz.U. z 2019 r. poz. 1231.

²⁵ Tekst jedn. Dz.U. z 2017 r. poz. 776 z późn. zm.

²⁶ OSNCP 1968, nr 1, poz. 3.

dotycząca współposiadania oraz z 18 kwietnia 1986 r., III CZP 15/86²⁷, dotycząca prawa najmu, a także postanowienie z 22 stycznia 2015 r., I CSK 664/13²⁸, dotyczące wspólności wierzytelności obejmującej roszczenie o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Powyższe prowadzi do wniosku, że rola współwłasności w częściach ułamkowych i jej zniesienia wykracza poza jej ustawowy wymiar jako instytucji prawa rzeczowego. Analogiczne stanowisko, które należy uznać za uzasadnione, przyjęto również w doktrynie²⁹.

Często w praktyce współwłasność jest połączona z inną masą majątkową; przykładem najczęstszym jest nieruchomość, która jest przedmiotem współwłasności kilku osób, z których jedna umiera, pozostawiając kilku spadkobierców. W takiej sytuacji dochodzi do kumulacji przedmiotowej roszczeń (odpowiednio, przez art. 13 § 2 KPC, zastosowanie znajdzie art. 191 KPC i zajdzie konieczność połączenia postępowania o dział spadku z postępowaniem o zniesienie współwłasności – art. 689 KPC).

5. Podsumowanie

Już na wstępnym etapie pracy rysują się następujące wnioski o charakterze praktycznym, które będą rozwinięte w niniejszym opracowaniu:

Po pierwsze, przedmiotem postępowań o zniesienie współwłasności mogą być różne kategorie praw podmiotowych (prawo własności rzeczy ruchomej, rzeczy nieruchomej, gospodarstwa rolnego, prawa użytkownika wieczystego, niektórych praw obligacyjnych, jak chociażby wierzytelności). Jak wykażą to badania statystyczne, w przeważającej liczbie przypadków przedmiotem tych postępowań jest nadal zniesienie współwłasności nieruchomości.

Po drugie, zarówno sama współwłasność, jak i jej zniesienie jest modelem, w oparciu o który uregulowano wspólność i zniesienie tej wspólności w odniesieniu do innych przedmiotów, zarówno odrębnych mas majątkowych (majątek spadkowy, majątek wspólny małżonków i majątek wspólników spółki cywilnej), jak i innych praw o charakterze majątkowym.

Po trzecie, postępowanie o zniesienie współwłasności nie musi i często nie występuje samodzielnie, lecz jest „fragmentem” innego postępowania działowego.

²⁷ OSPiKA 1988, nr 4, poz. 90 z glosą J. Frąckowiaka.

²⁸ OSNC-ZD 2016, nr B, poz. 28.

²⁹ Zob. J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo...*, s. 115; A. Cisek [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, Warszawa 2006, s. 331; E. Gniewek [w:] *System...* (2013), s. 663 i wskazana tam literatura.

II. Analiza relewantnych norm prawa cywilnego materialnego i procesowego oraz wypowiedzi doktryny dotyczących zagadnień związanych ze zniesieniem współwłasności

1. Podstawowe problemy związane z postępowaniami działowymi w sprawach o zniesienie współwłasności

1.1. Wprowadzenie

W celu usystematyzowania materii pozwalam sobie podzielić najistotniejsze problemy występujące w postępowaniach o zniesienie współwłasności według kryterium dziedziny prawa, której one dotyczą, a więc na problemy prawnomaterialne i prawnoprocesowe. Analizie problemów występujących w orzecznictwie na gruncie przedstawionych tu unormowań poświęcone będą uwagi zawarte w rozdziale III.

1.2. Prawo materialne

Jak wynika z przedstawionych rezultatów badań, a także obserwacji praktyki i orzecznictwa, zasadnicze źródła wysokiego stopnia komplikacji spraw o zniesienie współwłasności w obszarze prawa materialnego przedstawiają się następująco:

1. istnienie stanów faktycznych, w których nieruchomość stanowi zarazem przedmiot współwłasności w częściach ułamkowych i współuprawnienia spadkowego, ewentualnie współuprawnienia byłych małżonków pozostających w ustroju wspólności ustawowej małżeńskiej;
2. niewyjaśniony stan prawny składników majątkowych podlegających podziałowi (głównie dotyczy to nieruchomości). Na tym tle, jako osobne zagadnienie, rysuje się problem braku zgodności projektowanego podziału nieruchomości z tymczasowym planem zagospodarowania przestrzennego;
3. brak założonej księgi wieczystej (zbioru dokumentów) dla nieruchomości podlegającej podziałowi;
4. brak uregulowanych czy też sporny charakter granic nieruchomości będącej przedmiotem postępowania;
5. brak odpowiedniego dostępu do drogi publicznej.

1.3. Prawo procesowe

1.3.1. Natura postępowania o zniesienie współwłasności jako postępowania nieprocesowego i zakres obowiązywania w nim zasady kontrydiktoryjności

Nie przekraczając granic właściwych charakterowi tego opracowania, należy jedynie stwierdzić, że postępowanie o zniesienie współwłasności jest tym rodzajem postępowania cywilnego, które charakteryzuje się ograniczeniem zasad kontrydiktoryjności i skargowości na rzecz istnienia po stronie sądu obowiązku działania z urzędu. Istotną cechą postępowania nieprocesowego stanowi jego elastyczność objawiająca się w większej niż w procesie możliwości kształtowania przez sąd przebiegu i wyniku postępowania w konkretnej sprawie oraz w dostosowaniu przez ustawodawcę przepisów szczególnych do specyfiki poszczególnych rodzajów spraw. Postępowanie nieprocesowe składa się właściwie z szeregu odrębnych rodzajów postępowania nieprocesowego, odpowiadających poszczególnym rodzajom spraw, uregulowanych przepisami księgi II części pierwszej Kodeksu postępowania cywilnego oraz przepisami szczególnymi³⁰. Charakter tych spraw uzależniony jest od norm prawa materialnego. Normy te wyrażają w dużym stopniu nie tylko treść orzeczenia, ale i reguły postępowania. Powoduje to, że – jak podkreśla się w doktrynie – ze wszystkich rodzajów postępowania cywilnego w postępowaniu nieprocesowym najsilniej zaznacza się więź z prawem materialnym³¹. Silniej eksponowana jest również w tym postępowaniu funkcja ochrony interesu społecznego, co przejawia się w możliwości wszczęcia postępowania z urzędu (art. 506 KPC) oraz większej możliwości działania przez sąd z urzędu. Z tego powodu w sprawach, w których pierwiastek publicznoprawny wyraźnie dominuje (np. w sprawach z zakresu praw stanu cywilnego), uznaje się w doktrynie, że sąd nie powinien ograniczać się tylko do badania i uwzględniania faktów wskazywanych przez wnioskodawcę i uczestników, lecz powinien ustalać z urzędu, czy nie zachodzą dalsze okoliczności mogące mieć wpływ na wynik sprawy – por. art. 232 zd. 2 w zw. z art. 13 § 2 KPC. Powyższe uwagi nie prowadzą do stwierdzenia, że w postępowaniu o zniesienie współwłasności zasada kontrydiktoryjności podlega wyłączeniu. W większym jednak zakresie zachodzi w tym postępowaniu konieczność aktywności sądu w gromadzeniu materiału dowodowego³².

³⁰ Zob. szerzej na ten temat A. Miączyński, *Ochrona praw jednostki w postępowaniu nieprocesowym*, „Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Jagiellońskiego. Prace Prawnicze” 1979, nr 85, s. 10 i n. oraz A. Miączyński, *Specyfika postępowania nieprocesowego* [w:] *Proces i prawo. Rozprawy prawnicze. Księga pamiątkowa ku czci profesora Jerzego Jodłowskiego*, red. E. Łętowska, Ossolineum 1989, s. 404 i n.; Z. Resich, *Projekt kodeksu postępowania cywilnego po pierwszym czytaniu*, „Nowe Prawo” 1960, nr 1, s. 3 i n.

³¹ A. Miączyński, *Ochrona...*, s. 404 i n.

³² W. Siedlecki [w:] J. Policzekiewicz, W. Siedlecki, E. Wengerek, *Postępowanie nieprocesowe*, Warszawa 1973, s. 12; J. Gudowski, *O kilku naczelnych zasadach procesu cywilnego – wczoraj, dziś, jutro* [w:] *Prawo prywatne czasu przemian. Księga pamiątkowa dedykowana profesorowi Stanisławowi Sołtysińskiemu*, red. A. Nowicka, Poznań 2005, s. 9; A. Jakubecki, *Naczelne zasady postępowania cywilnego w świetle nowelizacji kodeksu postępowania cywilnego* [w:] *Czterdziestolecie kodeksu postępowania cywilnego. Zjazd Katedr Postępowania Cywilnego w Zakopanem (7-9.10.2005)*, red. I. Ratusińska, Kraków 2006, s. 379; Ł. Błaszczak, *Znaczenie interesu prawnego w poszukiwaniu ochrony prawnej w procesie cywilnym na przykładzie poszczególnych rodzajów powództw* [w:] *Ius est a iustitia*

Analiza orzecznictwa dotyczącego omawianego zagadnienia zostanie przedstawiona w rozdziale III.

Podsumowując powyższe rozważania, należy stwierdzić, że w postępowaniu nieprocesowym zasadę kontradyktoryjności uznaje się w judykaturze jako stosowaną z daleko idącymi modyfikacjami, wynikającymi ze specyfiki tego postępowania, zwłaszcza w tych rodzajach spraw, w których szczególne przepisy nakładają na sąd obowiązek działania z urzędu (np. art. 684 KPC). Jakkolwiek w orzecznictwie podkreśla się, że unormowania te nie wyłączają przepisów regulujących zasady postępowania dowodowego³³, to jednak zakres działania przez sąd z urzędu w tym postępowaniu jest znacznie szerszy niż w postępowaniu procesowym.

W sposób naturalny, biorąc pod uwagę również dominujące od szeregu lat zjawisko nadmiernego obciążenia sądów i sędziów rosnącą lawinowo liczbą spraw, ma to znaczący wpływ na sprawność postępowania.

1.3.2. Regulacja art. 618 KPC

Artykuł 618 KPC określa niezwykle szeroko zakres kognicji sądu w postępowaniu o zniesienie współwłasności. Należą do niego zarówno spory o prawo żądania zniesienia współwłasności i o prawo własności, jak i wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. Zgodnie z art. 618 § 2 KPC z chwilą wszczęcia postępowania o zniesienie współwłasności odrębne postępowanie w sprawach działowych jest niedopuszczalne, a sprawy będące w toku przekazuje się do dalszego rozpoznania sądowi prowadzącemu postępowanie o zniesienie współwłasności. Jeżeli jednak postępowanie o zniesienie współwłasności zostało wszczęte po wydaniu wyroku, przekazanie następuje tylko wówczas, gdy sąd drugiej instancji uchyli wyrok i sprawę przekaże do ponownego rozpoznania. Postępowanie w sprawach, które nie zostały przekazane, sąd umarza z chwilą zakończenia postępowania o zniesienie współwłasności. Z kolei § 3 cytowanego przepisu reguluje prekluzję dla wskazanych wyżej roszczeń, po zapadnięciu prawomocnego postanowienia o zniesieniu współwłasności uczestnik nie może bowiem dochodzić roszczeń przewidzianych w § 1, chociażby nie były one zgłoszone w postępowaniu o zniesienie współwłasności.

appellatum. Księga jubileuszowa dedykowana Profesorowi Tadeuszowi Wiśniewskiemu, red. nauk. M. Tomalak, kom. red. T. Ereciński, J. Gudowski, M. Pazdan, Warszawa 2017, s. 75; B. Dobrzański [w:] *Kodeks...*, s. 776; M. Uliasz, *Kontradyktoryjne czy inkwizycyjne postępowanie w sprawach o podział majątku wspólnego?*, „Przegląd Sądowy” 2010, nr 6, s. 41 i n.

³³ Tak przyjął chociażby SN w uchwale z 24 października 2001 r., III CZP 64/01, OSNC 2002, nr 5, poz. 61; postanowieniu z 27 lutego 2013 r., IV CSK 380/12, Legalis oraz postanowieniu z 22 maja 2013 r., III CSK 293/12, OSNC 2013, nr 12, poz. 148.

1.3.3. Różnorodny charakter roszczeń podlegających zgłoszeniu

Artykuł 618 § 1 KPC pozwala na rozstrzygnięcie w toku postępowania o zniesienie współwłasności wszelkich roszczeń powstałych pomiędzy współwłaścicielami, których źródłem jest zarówno spór o prawo żądania zniesienia współwłasności i prawo własności, jak również wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy.

Sporami o prawo własności są m.in. spory wynikające z zarzutu zasiedzenia własności rzeczy³⁴, żądanie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym³⁵, sprawa o ustalenie nieważności umowy o dożywocie³⁶, spór dotyczący ważności umowy darowizny udziału w rzeczy wspólnej³⁷, o stwierdzenie obowiązku złożenia przez obdarowanego oświadczenia woli co do przeniesienia na darczyńcę przedmiotu odwołanej darowizny³⁸.

Natomiast do roszczeń z tytułu posiadania rzeczy zalicza się np. rozliczenia nakładów poczynionych na tę nieruchomości przed datą powstania współwłasności w przypadku nabycia współwłasności nieruchomości rolnej na podstawie przepisów ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych³⁹ (tak uchwała SN z 19 grudnia 1973 r., III CZP 78/73⁴⁰), o równowartość pożytków z rzeczy wspólnej, jakich jeden ze współwłaścicieli został pozbawiony na skutek naruszenia jego posiadania przez innego współwłaściciela – bez względu na to, czy było to współposiadanie, czy też wyłączone posiadanie rzeczy wspólnej lub jej części⁴¹, czy też wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy z naruszeniem art. 206 KC⁴². Do kręgu roszczeń objętych analizowanym przepisem należy również rozliczenie dopłat unijnych do gospodarstwa rolnego⁴³.

2. Ustawy okołokodeksowe

Źródłem relatywnie długiego czasu trwania postępowania o zniesienie współwłasności (podobnie jak i innych postępowań działowych) należy poszukiwać także w regulacjach innych ustaw niż Kodeks postępowania cywilnego.

³⁴ Tak m.in. uchwała pełnego składu Izby Cywilnej SN z 15 grudnia 1969 r., III CZP 12/69 – Wytyczne wymiaru sprawiedliwości i praktyki sądowej w sprawach o dział spadku obejmującego gospodarstwo rolne, OSNCP 1970, nr 3, poz. 39; postanowienie SN z 26 sierpnia 2010 r., II CSK 229/10, Legalis oraz postanowienie SN z 15 maja 2019 r., II CSK 575/18, Legalis.

³⁵ Postanowienie SN z 21 marca 2019 r., II CZ 112/18, Legalis.

³⁶ Tak SN w postanowieniu z 26 czerwca 2015 r., I CSK 675/14, Legalis.

³⁷ Tak SN w uchwale z 19 grudnia 1986 r., III CZP 92/86, OSNCP 1988, nr 1, poz. 9.

³⁸ Tak uchwała SN z 12 stycznia 2010 r., III CZP 114/09, OSNC 2010, nr 7–8, poz. 102.

³⁹ Dz.U. Nr 27 poz. 250.

⁴⁰ OSNCP 1974, nr 10, poz. 165.

⁴¹ Uchwała SN z 26 marca 1970 r., III CZP 7/70, OSNCP 1970, nr 12, poz. 219.

⁴² Tak uchwała SN z 13 marca 2008 r., III CZP 3/08, OSNC 2009, nr 4, poz. 53.

⁴³ Tak SN w postanowieniu z 13 grudnia 2013 r., III CZP 86/13, Legalis. Postanowienie to dotyczy wprowadzenia postępowania o podział majątku wspólnego, jest jednak aktualne również na gruncie postępowania o zniesienie współwłasności.

Na plan pierwszy wysuwa się zbyt niska wysokość opłat od wniosku o zniesienie współwłasności i brak osobnej opłaty sądowej od tzw. roszczeń dodatkowych. Roszczenia te, pomimo ich odrębnego charakteru i faktu, że – gdyby nie toczyło się postępowanie działowe, podlegałyby rozpoznaniu w postępowaniu procesowym, nie podlegają osobnej opłacie⁴⁴.

Należą do nich również ograniczenia czasowe obowiązywania operatu szacunkowego, wynikające z art. 156 ust. 3 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Regulacja zawarta w ustawie z 4 lipca 2019 r. i jej wpływ na postępowanie o zniesienie współwłasności

3.1. Wprowadzenie

Nowelizacja Kodeksu postępowania cywilnego dokonana ustawą z 4 lipca 2019 r. wprowadziła do tego Kodeksu szereg zmian, których celem było usprawnienie postępowania. Ocena, na ile powyższe regulacje mogą wpłynąć na osiągnięcie tego celu na gruncie postępowań o zniesienie współwłasności, nie wydaje się możliwa, a przytoczenie, nawet ramowe, zasadniczych zmian ustawowych i ocena ich wpływu w postępowaniu nieprocesowym z pewnością przekroczyłaby ramy niniejszego opracowania. W tym miejscu należy szerzej przedstawić jedynie te regulacje, które mogą mieć wpływ na tok postępowania, związane z koncentracją materiału procesowego.

Wprowadzone ustawą z 4 lipca 2019 r. przepisy art. 205¹–205¹² KPC należą do rozdziału 2^a noszącego nazwę: „Organizacja postępowania”, zawartego w dziale II („Postępowanie przed sądami pierwszej instancji”) tytułu VI księgi I. Nowelizacja ta przynosi również zmiany w pozostałych przepisach regulujących materię przygotowania rozprawy, tak aby pozostały one w zgodzie z unormowaniami nowego rozdziału 2^a. Zmianie uległa zatem treść art. 206 i 208 KPC, wprowadzony został nowy art. 206¹ KPC, a także uchylony został art. 207 KPC, zastąpiony przez art. 205³ KPC. Komentowane przepisy stanowią zatem wyodrębniony w osobny rozdział Kodeksu zespół norm składających się na fazę przygotowawczą rozprawy. Jej zasadniczym celem jest bądź doprowadzenie do polubownego rozstrzygnięcia sporu lub ustalenie możliwości rozstrzygnięcia sporu w drodze orzeczenia na posiedzeniu niejawnym (nakaz zapłaty, wyrok wydany na posiedzeniu niejawnym), bądź optymalne przygotowanie rozprawy.

Wydaje się, że wprowadzone do Kodeksu powyższą nowelizacją przepisy mogą wpłynąć pozytywnie na bieg postępowania o zniesienie współwłasności, przynajmniej w części spraw, stąd w tym miejscu warto je pokrótce przypomnieć.

⁴⁴ Powyższe dostrzeżono zarówno w orzecznictwie (zob. uchwała SN z 13 lutego 1970 r., III CZP 97/69, OSPiKA 1971, nr 9, poz. 167), jak i w doktrynie (A. Stempniak, *Postępowanie o dział...*, s. 238).

Pierwszą zmianą o doniosłym charakterze, wprowadzoną w komentowanych przepisach, jest obligatoryjność odpowiedzi na pozew (art. 205¹ § 1 KPC). Poszerzono również w sposób znaczący katalog pouczeń skierowanych do stron (art. 205² § 1 KPC). W postępowaniu nieprocesowym zagadnienie złożenia odpowiedzi na wniosek zostało uregulowane odmiennie. Zgodnie bowiem z wprowadzonym ustawą z 4 lipca 2019 r. art. 511² § 1 KPC „wniesienie odpowiedzi na wniosek o wszczęcie postępowania jest obowiązkowe, tylko gdy przewodniczący tak zarządzi”. Odmienną regulację w odniesieniu do trybu procesowego wynika z natury postępowania nieprocesowego, w którym nie musi wystąpić procesowa potrzeba zobowiązania uczestników do złożenia odpowiedzi na wniosek. Postępowanie to może bowiem toczyć się z udziałem jednego uczestnika, może być również wszczęte na skutek złożenia zgodnego wniosku.

Kolejną kluczową instytucją składającą się na obraz komentowanego stadium jest nowy typ posiedzenia – posiedzenie przygotowawcze, stanowiące forum polubownego zakończenia sporu bądź zaplanowania z udziałem stron dalszych czynności procesowych, zastępującego zarazem doręczenia sądowe (art. 205⁵, art. 205¹⁰ § 4 KPC). Jak stanowi art. 511² § 2 KPC, posiedzenie przygotowawcze można wyznaczyć niezależnie od nałożenia na stronę obowiązku wniesienia odpowiedzi na wniosek o wszczęcie postępowania.

Istotną zmianę stanowi wprowadzenie daleko idących ograniczeń w możliwości powoływania nowych faktów i dowodów w myśl zasady prekluzji (art. 205³ § 2 i art. 205¹² § 1 KPC). W dodanych przepisach możliwość powołania nowych twierdzeń i dowodów została poddana ograniczeniom analogicznym do zniesionych ustawą z 16 września 2011 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw⁴⁵ postępowań odrębnych w sprawach gospodarczych (art. 479¹² § 1 KPC)⁴⁶.

Ostatnią, poważną zmianą jest wprowadzenie instytucji pouczenia strony o prawdopodobnym wyniku sprawy w świetle zgłoszonych do tej chwili twierdzeń i dowodów (art. 156¹ KPC) oraz uprzedzenia stron przez sędziego o możliwości rozstrzygnięcia o żądaniu lub wniosku strony na innej podstawie prawnej niż przez nią wskazana (art. 156² KPC).

3.2. Stadium organizacji rozprawy w postępowaniu nieprocesowym

Zgodnie z art. 13 § 2 KPC do postępowania nieprocesowego stosuje się odpowiednio przepisy o procesie, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej. Według ogólnych reguł wykładni stosowanie odpowiednie oznacza, że pewne przepisy stosuje się wprost, pewne z uwzględnieniem odrębności wynikających z charakteru danego postępowania, pewnych zaś przepisów

⁴⁵ Dz.U. Nr 233, poz. 1381.

⁴⁶ Szerzej M. Kłos [w:] *Kodeks postępowania cywilnego*, t. 2, *Komentarz. Art. 205¹-424¹²*, red. A. Marciniak, Warszawa 2020, s. 7 i n.

nie stosuje się w ogóle⁴⁷. Ustawa z 4 lipca 2019 r. w odniesieniu do organizacji postępowania nieprocesowego zawiera jedynie dwie normy, objęte nowym art. 511² KPC, regulujące kwestie zarządzenia przez przewodniczącego odpowiedzi na wniosek o wszczęcie postępowania i relacji pomiędzy wyznaczeniem posiedzenia przygotowawczego a złożeniem odpowiedzi na wniosek. Zgodnie z § 1 tego przepisu złożenie odpowiedzi na wniosek jest obowiązkowe tylko wtedy, gdy przewodniczący tak zarządzi. Stosownie z kolei do wskazanego już w poprzednim punkcie art. 511² § 2 KPC posiedzenie przygotowawcze można wyznaczyć niezależnie od złożenia odpowiedzi na wniosek o wszczęcie postępowania. Wyjąwszy te dwie kwestie, stosownie do art. 13 § 2 KPC, nowe art. 205¹–205¹² KPC znajdują odpowiednie zastosowanie w postępowaniu nieprocesowym. Stwierdzenie to wymaga jednak szerszego komentarza.

W postępowaniu nieprocesowym stosowaniu bez żadnych modyfikacji podlegać będzie art. 205¹ KPC (z wyjątkiem normy inkorporowanej w początkowej części pierwszego zdania jego § 1, albowiem – o czym była wyżej mowa – art. 511² § 1 KPC zawiera w postępowaniu nieprocesowym szczególną regulację w zakresie obowiązku złożenia odpowiedzi na wniosek). Do grupy przepisów stosowanych bez większych modyfikacji w postępowaniu nieprocesowym należy również art. 205² KPC (z wyjątkiem jego pkt 3 w części obejmującej pouczenie o możliwości wydania wyroku zaocznego na posiedzeniu niejawnym oraz jego pkt 4 w części, w której mowa o możliwości ustanowienia pełnomocnika w osobie rzecznika patentowego). Ponadto do grupy przepisów stosowanych w postępowaniu nieprocesowym wprost należy przyłączyć art. 205³ KPC (z wyjątkiem norm wyrażonych w jego § 2 i § 5), a także pozostałe przepisy rozdziału 2a, z wyjątkiem art. 205¹² KPC.

3.3. Koncentracja materiału procesowego w postępowaniu nieprocesowym

Odrębnej refleksji wymaga stosowanie w postępowaniu nieprocesowym norm zawartych w art. 205³ § 2 i 5 oraz art. 205¹² KPC, stanowiących wyraz zasady koncentracji materiału procesowego. Jak przyjmuje się w piśmiennictwie, zasada ta, podobnie jak wyrażony w art. 6 § 2 KPC, nałożony na strony ciężar wspierania postępowania, rozumiany jako aktywność w zakresie gromadzenia materiału dowodowego, jest również aktualny na gruncie postępowania nieprocesowego⁴⁸.

⁴⁷ Tak np. uchwały SN: z 6 grudnia 2000 r., III CZP 41/00, OSNC 2001, nr 4, poz. 57; składu 7 sędziów z 30 stycznia 2001 r., I KZP 50/00, OSNKW 2001, nr 3–4, poz. 16 i z 23 sierpnia 2006 r., III CZP 56/06, OSNC 2007, nr 3, poz. 43

⁴⁸ Tak też J.J. Litauer, *Kodeks postępowania niespornego*, Łódź 1946, s. 16; K. Korzan, *Postępowanie nieprocesowe*, Warszawa 1987, s. 53; A. Góra-Błaszczkowska [w:] *Kodeks postępowania cywilnego*, t. 3, *Artykuły 506–729*, red. H. Dolecki, T. Wiśniewski, Warszawa 2011, s. 18; E. Gapska, J. Studzińska, *Postępowanie nieprocesowe*, Warszawa 2017, s. 88.

Należy jednak pamiętać o odmiennościach tego postępowania zwłaszcza w tych sprawach, w których wszczęcie postępowania następuje z urzędu (co omawianego rodzaju postępowania nie dotyczy), lub w których przepisy szczególne nakładają na sąd obowiązek działania z urzędu (np. art. 670 czy art. 684 KPC). Należy stwierdzić, że – aczkolwiek zasada prekluzji nie jest w tym postępowaniu wyłączona *a limine* – względ na interes podmiotów niebiorących udziału w postępowaniu czy też istotny interes publiczny mogą przemawiać w konkretnej sprawie za działaniem przez sąd z urzędu i pominięciem skutków wynikających z prekluzji.

Podobne stanowisko wyrażone zostało również w orzecznictwie. Jak przyjął Sąd Najwyższy w uchwale z 21 lutego 2008 r., III CZP 148/07⁴⁹, zapadłej na gruncie art. 207 § 3 KPC w brzmieniu sprzed nowelizacji ustawą z 16 września 2011 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw, w sprawie o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami sąd ustala wartość nakładów poczynionych z majątku wspólnego na majątek osobisty jednego z małżonków bez względu na inicjatywę dowodową uczestników postępowania. W uzasadnieniu tej uchwały Sąd Najwyższy uznał, że nie ma przeszkód do odpowiedniego stosowania art. 207 § 3 w zw. z art. 13 § 2 KPC w postępowaniu nieprocesowym. Rygorem niewykonania zarządzenia przewodniczącego na podstawie art. 207 § 3 KPC nie może być jednak odmowa przeprowadzenia dowodu powołanego przez uczestnika postępowania po upływie wyznaczonego terminu, jeśli jest to dowód dotyczący okoliczności, które sąd powinien ustalić z urzędu i jest konieczny do ustalenia tej okoliczności. Uchwała ta, aktualna również w odniesieniu do innych postępowań, w których na sądzie z mocy przepisu szczególnego spoczywają obowiązki dokonywania ustaleń z urzędu, zachowuje swoją aktualność również na gruncie stanu prawnego zmienionego ustawą z 2019 r. W literaturze omawiana wypowiedź Sądu spotkała się z krytyką M. Uliasa, który dostrzegł, że eliminacja sankcji w postaci możliwości pominięcia dowodu powoduje, iż zakreślenie terminu do zgłoszenia wszystkich twierdzeń i dowodów nie przyniesie oczekiwanych rezultatów i nie przyczyni się do usprawnienia postępowania⁵⁰.

Wydaje się natomiast, że nie ma podstaw do wyłączenia ścisłych reguł koncentracji materiału procesowego w odniesieniu do tzw. roszczeń dodatkowych, o jakich mowa w art. 618 KPC. Jak była o tym wcześniej mowa, objęcie rozstrzygnięcia o tych roszczeniach kognicją sądu prowadzącego postępowanie o zniesienie współwłasności było wynikiem decyzji ustawodawcy zmierzającego do kompleksowego rozliczenia całości zagadnień związanych z istnieniem stosunku współwłasności, nie zaś naturą tych roszczeń. Przed wszczęciem postępowania działowego współwłaściciele mogą dochodzić ich zaspokojenia w drodze postępowań procesowych z wszystkimi tego konsekwencjami, również gdy chodzi o tryb postępowania i jego rygory.

⁴⁹ OSNC 2009, nr 2, poz. 23.

⁵⁰ M. Uliasz, *Kontraduktoryjne...*, s. 59.

III. Analiza orzecznictwa w sprawach dotyczących materialnych i procesowych zagadnień związanych ze zniesieniem współwłasności

1. Połączenie spraw na podstawie art. 689 KPC

Nie może budzić wątpliwości, że złożoność sprawy o zniesienie współwłasności narasta z momentem połączenia jej z innym postępowaniem działowym na podstawie art. 689 KPC. Zgodnie z treścią tego przepisu, „jeżeli cały majątek spadkowy lub poszczególne rzeczy wchodzące w jego skład stanowią współwłasność z innego tytułu niż dziedziczenie, dział spadku i zniesienie współwłasności mogą być połączone w jednym postępowaniu”⁵¹.

Bogactwo problemów Ilustruje już powołana wcześniej uchwała pełnego składu Izby Cywilnej SN z 15 grudnia 1969 r., III CZP 12/69, zawierająca „Wytoczne wymiaru sprawiedliwości i praktyki sądowej w sprawach o dział spadku obejmującego gospodarstwo rolne”. Sąd stwierdził w niej, że przy połączeniu w jednym postępowaniu działu spadku i zniesienia współwłasności (art. 689 KPC) nie można zapominać o tym, że każda z połączonych spraw podlega odmiennym zasadom podziału, zwłaszcza z punktu widzenia obowiązujących wówczas norm obszarowych (por. z jednej strony art. 1070 KC w brzmieniu nadanym ustawą z 26 października 1971 r. zmieniającą ustawę Kodeks cywilny⁵², a z drugiej strony art. 163 KC w brzmieniu nadanym ustawą z 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych⁵³ i art. 213 KC) oraz zasad przyznawania spłat (por. z jednej strony art. 1075–1077 KC w brzmieniu nadanym ustawą z 26 października 1971 r. zmieniającą ustawę Kodeks cywilny, a z drugiej strony art. 216 KC w brzmieniu nadanym ustawą z 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych). Chociaż więc końcowe orzeczenie sądu stanowi ostateczny wynik wskazujący na to, którzy uczestnicy połączonego postępowania otrzymają gospodarstwo rolne lub jego część oraz określający uczestników uprawnionych i zobowiązanych do spłat lub dopłat, to jednak do uprawnień jednego współwłaściciela oraz spadkobierców drugiego współwłaściciela należy stosować właściwe przepisy prawa materialnego. Połączenie postępowania w przedmiocie zniesienia współwłasności i w przedmiocie działu spadku po jednym ze zmarłych współwłaścicieli

⁵¹ Zagadnienie połączenia postępowań działowych omawia szeroko A. Stempniak, *Autonomia...*, s. 332 i n.

⁵² Dz.U. Nr 27, poz. 252.

⁵³ Dz.U. Nr 11, poz. 81.

gospodarstwa rolnego w zasadzie nie może powodować odmiennego uregulowania stosunków między uczestnikami połączonego postępowania, niż miałyby to miejsce w przypadku odrębnego przeprowadzenia postępowania w przedmiocie zniesienia współwłasności i odrębnego postępowania w przedmiocie działu spadku.

Znamienne jest również postanowienie SN z 5 maja 2016 r., II CSK 552/15⁵⁴. Stwierdzono w nim, że „z treści art. 689 KPC nie można wysunąć wniosku, że połączenie innych spraw w jednym postępowaniu tzw. działowym jest niedopuszczalne. W postępowaniu nieprocesowym może dojść do odpowiedniego zastosowania art. 191 w związku z art. 13 § 2 KPC, dotyczącego kumulacji roszczeń, jeżeli spełnione zostaną objęte nim wymagania tożsamości podmiotowej oraz właściwości sądu. Nie ma znaczenia, iż inicjatywa w tym względzie pochodzić będzie od uczestnika, a nie od wnioskodawcy, jak też, że wystąpi on z nią w toku postępowania. Odpowiednie stosowanie przepisów musi bowiem uwzględniać specyfikę odnośnego postępowania. Chodzi jedynie o to, czy połączenie spraw jest celowe ze względu na związek pomiędzy masami majątkowymi i całościowe zlikwidowanie sporów z nich wynikających. Oceny istnienia tego związku dokonuje sąd prowadzący postępowanie, który może zarządzić odrębne rozpoznanie takiej sprawy”. Należy zauważyć, że w tym orzeczeniu Sąd Najwyższy przypomniał, iż do połączenia spraw może dojść z inicjatywy zarówno wnioskodawcy, jak i uczestnika oraz, że z taką inicjatywą można wystąpić również w toku postępowania, co także może negatywnie wpłynąć na czas jego trwania.

2. Roszczenia dodatkowe

Orzecznictwo w zakresie dochodzenia roszczeń dodatkowych w postępowaniu nieprocesowym jest bardzo bogate i nawet jego ramowe przytoczenie wykraczałoby poza ramy niniejszego opracowania. W tym miejscu jedynie należy wskazać te wypowiedzi, które odnoszą się do wpływu zgłoszenia roszczeń dodatkowych na przebieg postępowania.

Problemem zasadniczym jest bowiem moment czasowy, w jakim roszczenia te mogą zostać skutecznie zgłoszone. W tym zakresie w orzecznictwie przyjmuje się, że roszczenia te mogą zostać zgłoszone co do zasady do daty zamknięcia rozprawy przed sądem pierwszej instancji (art. 316 § 1 KPC). Przed sądem odwoławczym istnieje możliwość ich zgłoszenia tylko co do części, która stała się wymagalna w postępowaniu międzyinstancyjnym. Stanowisko powyższe zaprezentowane zostało w uchwale SN z 26 października 1961 r., IV CO 15/61⁵⁵ oraz w postanowieniu SN z 30 października 1969 r., II CKN 395/69⁵⁶. Analogiczny pogląd w odniesieniu do roszczeń z tytułu nakładów podlegających rozliczeniu w toku postępowania

⁵⁴ Legalis.

⁵⁵ OSNCP 1963, nr 1, poz. 3.

⁵⁶ Niepubl.

o podział majątku wspólnego wypowiedział Sąd Najwyższy w postanowieniu z 16 października 1997 r., II CKN 395/97⁵⁷. Czytamy w nim, że o zwrocie wydatków i nakładów z majątku odrębnego na majątek wspólny sąd orzeka na wniosek zgłoszony w postępowaniu w pierwszej instancji. Powyższe stanowisko wolno również uznać za dominujące w piśmiennictwie⁵⁸.

Odmienny i – jak należy sądzić – odosobniony pogląd wypowiedział Sąd Najwyższy w postanowieniu z 30 października 1969 r., II CR 372/69⁵⁹. Czytamy w nim, że zgłoszenie przez współwłaściciela roszczenia z tytułu współposiadania rzeczy dopiero w postępowaniu rewizyjnym w sprawie o zniesienie współwłasności może mieć wpływ jedynie na orzeczenie o kosztach procesu (art. 103 KPC), ale nie może uwolnić sądu od obowiązku oceny zasadności samego roszczenia prawnomaterialnego współwłaściciela.

Jak wskazują badania empiryczne, jeśli chodzi o moment zgłoszenia żądań dodatkowych: we wniosku o wszczęcie postępowania takie roszczenia zgłoszono w 31 sprawach (13% całości przebadanych spraw), w odpowiedzi na wniosek w 18 sprawach (7,5% całości przebadanych spraw), w toku postępowania w 28 sprawach (11,7% całości przebadanych spraw).

3. Ustalenie wartości przedmiotu zniesienia współwłasności

W prawie polskim jedną z wadliwości obecnie obowiązującej regulacji jest brak jednoznacznych kryteriów wyceny części składników majątkowych (np. nieruchomości obciążonej hipoteką, wierzytelności, przedsiębiorstwa, warsztatu, ekspektatywy, spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, prawa najmu) podlegających podziałowi.

Ponadto problemy może stwarzać różnorodny rodzaj składników majątkowych podlegających podziałowi, co powoduje konieczność ustalenia ich wartości przez więcej niż jednego biegłego. Problem dotyczy głównie postępowań działowych, w których dochodzi często do połączenia postępowań o zniesienie współwłasności.

Zasadniczym źródłem wątpliwości jest w szczególności to, na ile sąd w postępowaniu działowym powinien uwzględnić wartość nieruchomości wspólnej przy uwzględnieniu jej zabezpieczenia hipotecznego. Problem ten stał się przedmiotem licznych wypowiedzi orzecznictwa. W postanowieniu SN z 5 października 2000 r., II CKN 611/99⁶⁰, wskazano, że przydzielając jednemu z uczestników w sprawie o podział majątku wspólnego nieruchomości

⁵⁷ Legalis.

⁵⁸ Zob. B. Dobrzański, *Glosa do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 30 października 1969 r., II CR 372/69*, OSPiKA 1970, nr 9, poz. 193. Autor podkreśla, że odmienny pogląd w istocie stworzyłby okazję nielojalnym uczestnikom do przewlekania postępowania. Powyższego stanowiska bronią również A. Górski [w:] *Kodeks...*, s. 306; A. Stempniak, *Postępowanie w sprawach o dział spadku, Komentarz oraz wzory pism procesowych i orzeczeń sądowych*, Warszawa 2018, s. 232; A. Stempniak, *Autonomia...*, s. 236. Należy jednak stwierdzić, że zajęto również odmienne stanowisko, przyjmujące dopuszczalność zgłoszenia roszczeń dodatkowych w postępowaniu przed sądem drugiej instancji (tak m.in. K. Korzan, *Postępowanie...*, s. 187 i K. Pietrzykowski [w:] *Kodeks...*, s. 1009).

⁵⁹ OSPiKA 1970, z. 9, poz. 193.

⁶⁰ „Monitor Prawniczy” 2001, nr 2, s. 93.

obciążoną hipoteką, sąd ustala wartość tego składnika majątkowego przy uwzględnieniu obciążenia hipotecznego⁶¹.

Istnieje jednak również drugi nurt, negujący taką możliwość. W nowszym orzecznictwie tego rodzaju stanowisko wypowiedział Sąd Najwyższy w: postanowieniu z 26 stycznia 2017 r., I CSK 54/16⁶², a także uchwale z 28 marca 2019 r., III CZP 21/18⁶³ oraz postanowieniu z 12 lipca 2019 r., I CSK 713/17⁶⁴ i uchwale z 25 lipca 2019 r., III CZP 14/19⁶⁵. W ostatnio przywołanej uchwale czytamy, że „w sprawie o podział majątku wspólnego małżonków, obejmującego nieruchomości obciążoną hipoteką zabezpieczającą udzielony małżonkom kredyt bankowy, sąd – przyznając tę nieruchomości na własność jednego z nich – ustala jej wartość z pominięciem wartości obciążenia hipotecznego, chyba że zachodzą istotne powody przemawiające za jego uwzględnieniem”. Wyżej przywołane wypowiedzi orzecznictwa odnoszą się wprawdzie do postępowania o podział majątku wspólnego, biorąc jednak pod uwagę, że często w praktyce dochodzi do połączenia różnych postępowań działowych, zagadnienia te istotne są także w postępowaniu o zniesienie współwłasności.

4. Działanie przez sąd z urzędu

Jak była o tym wcześniej mowa, postępowanie nieprocesowe charakteryzuje się ograniczeniem zasady kontradiktoryjności na rzecz obowiązku działania przez sąd z urzędu. Również Sąd Najwyższy w wielu wypowiedziach dawał wyraz stanowisku, że w postępowaniu nieprocesowym sąd powinien dokonywać z urzędu ustaleń koniecznych dla prawidłowego rozstrzygnięcia – tak chociażby przyjęto na gruncie **postępowania o stwierdzenie nabycia spadku**⁶⁶; na gruncie **postępowania o podział majątku wspólnego**⁶⁷ czy na gruncie **postępowania o stwierdzenie zasiedzenia**⁶⁸.

Jednakże w orzecznictwie daje się zauważyć stanowisko, że unormowania postępowania nieprocesowego nie wyłączają przepisów regulujących zasady postępowania dowodowego⁶⁹.

⁶¹ Podobne stanowisko zajęto również w postanowieniu SN z 29 września 2004 r., II CK 538/03, Legalis oraz postanowieniu SN z 20 kwietnia 2011 r., I CSK 661/10, OSNC-ZD 2012, nr B, poz. 31, s. 41.

⁶² Legalis.

⁶³ OSNC 2019, nr 9, poz. 88.

⁶⁴ Legalis.

⁶⁵ „Monitor Prawniczy” 2019, nr 16, s. 852.

⁶⁶ Tak przyjęto w: uchwale z 26 lutego 1969 r., III CZP 136/68, OSNCP 1969, nr 7-8, poz. 132; postanowieniu SN z 24 września 2009 r., IV CSK 129/09, Legalis; postanowieniu SN z 27 lutego 2013 r., IV CSK 380/12, Legalis, czy postanowieniu z 29 listopada 2017 r., II CSK 88/17, Legalis.

⁶⁷ Zob. postanowienie SN z 17 października 1997 r., III CKU 47/97, OSNC 1998, nr 3, poz. 48; postanowienie z 18 października 2002 r., V CZ 129/02, Legalis; postanowienie SN z 15 października 2014 r., V CZ 67/14, Legalis.

⁶⁸ Zob. postanowienie SN z 12 lutego 2010 r., I CSK 315/09, Legalis.

⁶⁹ Tak chociażby przyjął SN w uchwale z 24 października 2001 r., III CZP 64/01, OSNC 2002, nr 5, poz. 61; postanowieniu z 27 lutego 2013 r., IV CSK 380/12, Legalis oraz postanowieniu z 22 maja 2013 r., III CSK 293/12, OSNC 2013, nr 12, poz. 148.

Znamienna jest w tym zakresie wypowiedź zawarta w postanowieniu SN z 23 sierpnia 2012 r., II CSK 5/12⁷⁰. W uzasadnieniu powyższego orzeczenia czytamy, że „na gruncie przepisów regulujących postępowanie nieprocesowe zasada kontradiktoryjności właściwa procesowi doznaje licznych ograniczeń. Nie dotyczy to jednak spraw, w których uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub gdy ich interesy są sprzeczne. Do tej kategorii spraw należą między innymi sprawy o zniesienie współwłasności, w których uczestnicy domagają się rozliczenia pożytków z rzeczy wspólnej lub nakładów na tę rzecz poczynionych. W takich sprawach działanie sądu z urzędu i prowadzenie dowodu niewskazanego przez stronę jest dopuszczalne tylko w wyjątkowych sytuacjach oraz musi wynikać z opartego na zobiektywizowanej ocenie przekonania o konieczności jego przeprowadzenia”.

W pozostałych jednak przypadkach (tj. tych, w których nie ma obowiązku działania przez sąd z urzędu, wynikającego ze szczególnego unormowania) brak podstaw do wyłączenia w postępowaniu o zniesienie współwłasności zasady prekluzji. Jak przyjął SN w postanowieniu z 29 września 2004 r., II CK 538/03⁷¹, zgodnie z art. 3 KPC, to strony obowiązane są dokonać wyjaśnienia co do okoliczności sprawy zgodnie z prawdą i bez zatajenia czegokolwiek oraz przedstawiać odpowiednie dowody. Dołączenie do pozwu określonego dokumentu nie oznacza, aby sąd z urzędu miał obowiązek go uwzględnić. To strona, przedstawiając dowody, powinna zgłosić wniosek dowodowy, wskazując środek dowodowy i okoliczności, które tym dowodem chce wykazać. Jeśli taki wniosek nie zostanie uwzględniony, to należy podnieść zarzut naruszenia (art. 217 § 2) KPC⁷².

⁷⁰ Legalis.

⁷¹ Legalis.

⁷² Przepis powyższy został uchylony ustawą z 4 lipca 2019 r. W obecnym stanie prawnym jego odpowiednikiem jest art. 205 (12) KPC.

IV. Empiryczna analiza sprawności i kosztów postępowań w sprawach objętych badaniem – podsumowanie badania ankietowego

1. Uwagi wstępne

Materiał badawczy obejmuje 239 spraw, z czego 20 (8,4% całości spraw) to sprawy, w których połączono zniesienie współwłasności z podziałem majątku wspólnego małżonków i 67 spraw (28% całości spraw), w których połączono sprawę o zniesienie współwłasności z działem spadku. Wreszcie w 4 sprawach (1,7% całości spraw) połączono postępowanie o zniesienie współwłasności z innego rodzaju sprawą (ustalenie prawa do dotacji z Unii Europejskiej i ustanowienie służebności).

Zarówno liczba badanych spraw, jak i fakt, że akta spraw pochodzą z sądów z całego kraju, pozwala na stwierdzenie, iż przedstawiony do analizy materiał badawczy jest wystarczający. Pozwala zatem na sformułowanie miarodajnych ocen w odniesieniu do spraw o zniesienie współwłasności⁷³.

W odniesieniu do pewnych zagadnień należało odstąpić od ich analizy. Z uwagi na brak danych porównawczych nie sposób stwierdzić, czy procent spraw, w których wszczęto postępowanie naprawcze związane z wadliwie wniesionym pozwem (na podstawie art. 130 w zw. z art. 13 § 2 KPC), jest wyższy niż w postępowaniach procesowych. Warto jedynie odnotować, że w 101 sprawach (42,3% całości spraw) wniosek był dotknięty brakami formalnymi. W 138 sprawach (57,7% całości spraw) wniosek był zaś wolny od powyższych braków. Dotyczy to również danych odnoszących się do udziału w sprawie profesjonalnych pełnomocników. W 54 sprawach (22,6% całości spraw) przynajmniej jedną ze stron reprezentował profesjonalny pełnomocnik, a w 185 sprawach (77,7% całości spraw) to nie nastąpiło. W tej sytuacji odstąpiono od analizy tych danych z punktu widzenia wpływu czasu trwania tego stadium postępowania na ogólny czas trwania postępowania.

Podobnie uznano w odniesieniu do analizy statystycznej kwestii:

- przekazania sprawy do innego sądu (nastąpiło w 9 sprawach – 3,8% całości spraw; w pozostałych zaś 230 sprawach takie przekazanie nie nastąpiło),

⁷³ Dane na podstawie udzielonych w ankietach odpowiedzi, oznaczone w statystykach jako „brak odpowiedzi” należało najczęściej uznać za odpowiedź negatywną, ponieważ przy wypełnieniu ankiety często przy zaznaczeniu odpowiedzi „nie” pojawiały się dalsze pytania, które także wymagały zaznaczenia odpowiedzi „nie”, co znacznie wpływało na przedłużenie wypełniania ankiet.

- zawieszeń postępowania (nastąpiło w 23 sprawach – 9,6% całości spraw; w pozostałych zaś 216 sprawach takie zawieszenie postępowania nie nastąpiło),
- liczby spraw, w których wniesiono skargę na podstawie ustawy z 17 czerwca 2004 r. o skardze na naruszenie prawa strony do rozpoznania sprawy w postępowaniu przygotowawczym prowadzonym lub nadzorowanym przez prokuratora i postępowaniu sądowym bez nieuzasadnionej zwłoki⁷⁴ (sytuacja ta wystąpiła tylko w 3 sprawach, co stanowiło 1,3% całości spraw),
- liczby spraw, w których nastąpiło przedłużenie terminu na sporządzenie uzasadnienia (nastąpiło tylko w 8 sprawach – 3,4% całości spraw; w pozostałych zaś 231 sprawach takie przedłużenie terminu na sporządzenie uzasadnienia nie nastąpiło).

W niniejszym opracowaniu odstąpiono też od pogłębionej analizy dotyczącej czasu trwania postępowań (w tym czasu wydawania opinii przez biegłych, co obejmuje także czas wydawania opinii uzupełniających). Ogólne dane statystyczne dotyczące czasu trwania poszczególnych postępowań mogą bowiem być nie do końca miarodajne (i stąd wprowadzające w błąd) z uwagi na fakt, że duża część badanych spraw (łącznie 91 – 38,1% całości spraw) dotyczących zniesienia współwłasności była połączona z innymi sprawami – przede wszystkim sprawami o dział spadku oraz podział majątku wspólnego małżonków.

2. Przedmiot zniesienia współwłasności

W przeważającej liczbie badanych spraw przedmiotem zniesienia współwłasności były nieruchomości. Było tak w 235 sprawach (tj. aż w 98,3% całości spraw), a tylko w 10 sprawach (4,2% całości spraw) przedmiotem zniesienia współwłasności były ruchomości. Odsetek spraw, w których przedmiot zniesienia współwłasności stanowiły prawa, był z kolei jeszcze niższy (obejmował jedynie 5 spraw – tj. 2,1% całości spraw). Należy przy tym zaznaczyć, że tylko w 40 sprawach (16,7% całości spraw oraz 17% spraw, w których przedmiotem zniesienia współwłasności były nieruchomości) nieruchomości stanowiące przedmiot postępowania obciążone były hipoteką. Natomiast w 195 sprawach (81,6% całości spraw oraz 83% spraw, w których przedmiotem zniesienia współwłasności były nieruchomości) na nieruchomości nie było tego obciążenia. Nie stwierdzono spraw, w których przedmiot zniesienia współwłasności obciążony byłby zastawem.

Trudna do oceny jest stosunkowo nieznaczna wartość przedmiotu sporu (średnio 8 776,06 zł). Dodatkowo zatem należy uwzględnić wartość mediany, która wynosi 1 37 712 zł (130 000 zł w przybliżeniu). Na powyższą wartość ma niewątpliwie wpływ okoliczność, że w znaczącej większości spraw przedmiotem zniesienia współwłasności pozostają nieruchomości.

⁷⁴ Tekst jedn. Dz.U. z 2018 r. poz. 75 z późn. zm.

Powyższe dane świadczą o tym, że – oceniając wartość przedmiotu sporu na tle innych sporów sądowych – wartość ta w analizowanym typie postępowań nie jest wysoka. W sposób naturalny nakazuje to poszukiwanie przyczyn długotrwałości postępowań w tych sprawach nie tyle w wartości przedmiotu współwłasności, ile w uwarunkowaniach samych postępowań.

Biorąc pod uwagę konieczność badania w toku zniesienia współwłasności przede wszystkim wartości nieruchomości – i to z uwagi na regulację art. 684 KPC z urzędu – jedną z takich przyczyn jest **konieczność dopuszczenia dowodu z opinii biegłych**.

W niewielkiej grupie spraw doszło w toku sporu do zbycia składnika mienia objętego współwłasnością lub udziału we współwłasności. Nastąpiło to tylko w 8 sprawach (3,4% całości spraw), a w pozostałych 231 sprawach (co stanowi 96,7% całości spraw) do tego nie doszło. Pozwala to na sformułowanie wniosku, że nie jest to zjawisko, które miałyby znaczący wpływ na przebieg postępowań.

3. Wniosek o zniesienie współwłasności

Jedynie w 19 sprawach (8% całości spraw) składane wnioski miały charakter wniosków o dział częściowy, natomiast w 219 sprawach (91,6% całości spraw) zdecydowano się na złożenie wniosku o dział całkowity. Odsetek spraw, w których przedmiotem postępowania – z różnych względów – był wniosek częściowy, był zatem niewielki.

Zbliżone są natomiast proporcje wniosków zgodnych (110 wniosków na chwilę wszczęcia postępowania – 46% całości spraw) i niemających takiego charakteru (129 wniosków na chwilę wszczęcia postępowania – 54% całości spraw). Podkreślić należy przy tym, że na chwilę zamknięcia rozprawy zgodnych wniosków uczestników postępowania o podział danego majątku było już tylko (lub aż) 105 (43,9% całości spraw).

Tylko w 6 sprawach (2,5% całości spraw) przed wszczęciem postępowania były prowadzone między jego uczestnikami negocjacje polubowne, w 233 sprawach (97,5% całości spraw) takich negocjacji nie przeprowadzono.

4. Uczestnicy postępowania

Dla sprawnego przebiegu postępowań istotny wpływ może mieć liczba uczestników postępowania, a także powiększenie się ich kręgu (z różnych przyczyn) w toku postępowania. Zgodnie z art. 510 § 1 KPC zainteresowany może wziąć udział w każdym stanie sprawy aż do zakończenia postępowania w drugiej instancji. Jak akcentuje się w doktrynie, omawiany przepis zakreśla niezwykle szerokie granice czasowe dla zgłoszenia udziału przez

zainteresowanego w postępowaniu nieprocesowym⁷⁵. Przedstawione badania nie pozwalają jednak na sformułowanie wniosku, że za długotrwałość postępowań w sprawach o zniesienie współwłasności odpowiada znaczna liczba czy też powiększanie się grona uczestników w toku postępowania. Przeciętna liczba uczestników postępowania to 3,74 – a zatem od 3 do 4 osób – a na tę liczbę ma zapewne wpływ fakt, że w pewnej ilości spraw doszło do połączenia ich z działem spadku czy też podziałem majątku wspólnego.

W niewielkim również stopniu wzrasta liczba uczestników w toku postępowania. W początkowej fazie postępowania średnio liczba jego uczestników wynosi 3,74, a w końcowej fazie postępowania 3,91 (a więc wciąż statystycznie od 3 do 4 osób). Przyczyny powiększenia się kręgu uczestników postępowania są różnorodne. Za dominujące można uznać: śmierć jednego z uczestników postępowania, kumulację spraw działowych, wezwanie do udziału w sprawie osób zainteresowanych na podstawie art. 510 § 2 KPC. Z uwagi na charakter badań ankietowych, opartych na zadawaniu pytań o wielokrotnej możliwości wyboru, nie są to rzecz jasna okoliczności występujące rozłącznie.

Charakterystyczne, że w przeważającym odsetku spraw (w 233 sprawach – 97,5% całości spraw) brak było występowania w procesie podmiotów spoza kręgu współwłaścicieli. Tego rodzaju podmioty uczestniczyły jedynie w 6 sprawach (2,5% całości spraw), z tego w 2 sprawach byli wierzyciele.

5. Organizacja toku postępowania

W 153 sprawach (64% całości spraw) nie zobowiązano uczestnika postępowania do złożenia odpowiedzi na wniosek. Przy analizowaniu tej liczby należy jednak pamiętać, że w 110 sprawach wszczęcie postępowania nastąpiło w wyniku złożenia zgodnego wniosku. Oznacza to, że jedynie w 43 sprawach, w których wniosek nie miał takiego charakteru (a więc dokładnie 1/3 tych spraw), przewodniczący nie zdecydował się na zarządzenie złożenia odpowiedzi na wniosek. W 86 pozostałych sprawach (2/3 tych spraw) zarządzono złożenie odpowiedzi na wniosek.

W ankiecie brak było danych dotyczących trzech zagadnień, które mają realny wpływ na tok postępowania w sprawie:

1. zarządzenia dalszej wymiany pism procesowych na podstawie art. 207 § 3⁷⁶ w zw. z art. 13 § 2 KPC,
2. odebrania wyjaśnień informacyjnych od wnioskodawcy i uczestników na podstawie art. 212 w zw. z art. 13 § 2 KPC,

⁷⁵ P. Rylski, *Uczestnik postępowania nieprocesowego – zagadnienia konstrukcyjne*, Warszawa 2017, s. 297.

⁷⁶ Obowiązującego do 7 listopada 2019 r. (daty uchylecia ustawą z 4 lipca 2019 r.).

3. określenia uczestnikom ostatecznego terminu na złożenie pism procesowych pod rygorem ich pominięcia (art. 217⁷⁷ w zw. z art. 13 § 2 KPC).

Powyżej przytoczone dane pozwalają jednak na sformułowanie tezy, że **sposób uregulowania fazy przygotowania rozprawy w obecnym kształcie nie odpowiada w istotnym stopniu za długotrwałość postępowań o zniesienie współwłasności.**

6. Roszczenia dodatkowe

W 75 sprawach (31,4% całości spraw) zgłoszono roszczenia dodatkowe. W pozostałych 164 sprawach (68,6% całości spraw) takich roszczeń nie zgłoszono.

Co do przedmiotu roszczeń dodatkowych, w badaniu dominowały następujące kategorie: zwrot nakładów na przedmiot współwłasności oraz roszczenia z tytułu posiadania rzeczy wspólnej i pobranych z niej pożytków. Rzadko roszczenia takie dotyczyły ustanowienia służebności. Podobnie jedynie w pojedynczych przypadkach przedmiotem roszczeń dodatkowych były długi z tytułu pogrzebu czy zwolnienie z długów.

Co charakterystyczne, w 239 sprawach (co stanowi 100% spraw objętych badaniem) przed wszczęciem postępowania działowego nie toczyły się inne postępowania, których przedmiotem byłyby roszczenia dodatkowe.

Przedmiotem badań był również moment zgłoszenia żądań dodatkowych. We wniosku o wszczęcie postępowania takie roszczenia zgłoszono w 31 sprawach (13% całości spraw oraz 41,3% spraw, w których zgłoszono roszczenia dodatkowe). W odpowiedzi na wniosek roszczenia dodatkowe zgłoszone zostały w 18 sprawach (7,5% całości spraw oraz 24% spraw, w których zgłoszono roszczenia dodatkowe). Co znamienne, w toku postępowania omawiane roszczenia zgłoszone zostały w 28 sprawach (11,7% całości spraw oraz 37,3% spraw, w których zgłoszono roszczenia dodatkowe)⁷⁸. Oznacza to, że liczba postępowań, w których do zgłoszenia roszczeń dodatkowych doszło w toku postępowania, jest zbliżona do liczby postępowań, w których roszczenia te zostały zgłoszone we wniosku. Biorąc pod uwagę, że w sposób oczywisty konieczność rozstrzygnięcia o powyższych roszczeniach generuje po stronie sądu dodatkowe obowiązki, jest to element, który ma znaczący wpływ na długotrwałość postępowań.

Z uwagi na znikomą liczbę odpowiedzi odstąpiono od analizy danych dotyczących wydania w sprawie postanowienia wstępnego (nastąpiło to jedynie w jednej sprawie).

Powyższe dane wskazują zatem na dwie istotne okoliczności.

⁷⁷ Obowiązującego do 7 listopada 2019 r. (daty uchylecia ustawą z 4 lipca 2019 r.).

⁷⁸ Wskazane dane procentowe nie sumują się do 100%, gdyż różni uczestnicy postępowania w tej samej sprawie mogli zgłaszać roszczenia dodatkowe w różnych momentach jego trwania.

Po pierwsze, odsetek spraw, w których zgłoszono tzw. roszczenia dodatkowe, jest stosunkowo wysoki. Biorąc pod uwagę konieczność rozpoznania w takich przypadkach w istocie samodzielnych roszczeń towarzyszących samemu zniesieniu współwłasności, wymagających przeprowadzenia innych dowodów (np. biegły do spraw czynszów), może to powodować przedłużenie w danej sytuacji postępowania.

Po drugie, w ponad 37% spraw, w których roszczenia te zostały zgłoszone, zostały one zgłoszone w toku postępowania (tj. po złożeniu odpowiedzi na wnioski). Wydaje się, że poprzednio obowiązujące uregulowania odnoszące się do prekluzji – art. 207 i art. 217 w zw. z art. 13 § 2 KPC, a także obecnie obowiązujące art. 205¹–205¹² KPC (w związku z wejściem w życie ustawy z 4 lipca 2019 r.) umożliwiają bardziej restryktywne odnoszenie się przez sąd do zgłoszenia tego rodzaju roszczeń już w toku postępowania.

7. Postępowanie dowodowe

Charakterystyczna jest znaczna liczba spraw (około 50%), w których doszło do podejmowania przez sąd w toku sprawy czynności z urzędu (na ogół dotyczyło to zwrócenia się do instytucji o nadesłanie dokumentacji, dopuszczenia dowodu koniecznego dla rozstrzygnięcia sprawy, ale także w pojedynczych przypadkach ustalenia osób zainteresowanych). W znaczącej liczbie spraw zachodziła też konieczność wydania opinii przez wójta, burmistrza, prezydenta miasta o zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W liczbach dane te przedstawiają się następująco: spraw, w których sąd podejmował czynności z urzędu, było 103 (co stanowiło 43,1% całości spraw), a tych, w których brak było podjęcia takich działań, było 136 (co stanowiło 56,9% całości spraw).

W 29 sprawach (12,1% całości spraw) dopuszczono dowód z opinii biegłego z urzędu, natomiast w 204 sprawach (85,4% całości spraw) dowód ten został dopuszczony na wniosek.

W 79 sprawach (33% całości spraw) przed dopuszczeniem dowodu z opinii biegłego posłużono się opinią pozasądową, w 141 sprawach (59% całości spraw) nie było takiej procesowej potrzeby.

Opinie uzupełniające były sporządzane sporadycznie. Opinię tego samego biegłego sporządzono w 17 sprawach (7,1% całości spraw), opinię innego biegłego tej samej specjalizacji sporządzono zaś jedynie w jednej sprawie.

W żadnej sprawie nie nastąpiło oznaczenie przez sąd terminu, po którego upływie dowód może być przeprowadzony tylko wówczas, gdy nie spowoduje to zwłoki w postępowaniu (na podstawie z art. 242 KPC). Wydaje się, że nie jest to zjawisko pozytywne i nie można go uzasadnić sposobem rozumienia norm w orzecznictwie, które – jak była o tym mowa w rozdziale III – nie wyłącza *a limine* zasady koncentracji materiału procesowego w postępowaniu

nieprocesowym, a jedynie ją ogranicza. Zjawisko to może mieć wpływ na długotrwałość postępowania.

W żadnej sprawie nie nastąpiło (zgodnie z art. 255 KPC) ukaranie przez sąd grzywną uczestnika postępowania, który w złej wierze lub lekkomyślnie zgłosił zarzuty przewidziane w art. 252 i 253 KPC.

W około 50% spraw podjęto więc wprawdzie decyzje dowodowe z urzędu (w tym w około 25% tych spraw – co stanowiło mniej więcej 12,1% całości spraw – dotyczyło to opinii biegłego), niemniej, jak wykazały badania, większość decyzji dowodowych dotyczyła dowodów z dokumentów, co nie wydaje się mieć wpływu na długotrwałość postępowania.

8. Sposób rozstrzygnięcia poszczególnych spraw

W 162 sprawach (67,8% całości spraw) sąd dokonał pełnego zniesienia współwłasności, w 17 (7,1% całości spraw) doszło natomiast do częściowego zniesienia współwłasności.

W 41 sprawach zawarto ugodę (z czego w 2 sprawach w wyniku mediacji, a w 33 sprawach w wyniku nakłaniania przez sąd do zawarcia ugody). Stanowiło to 17,6% całości spraw. W 5 sprawach cofnięto zaś złożony pierwotnie wniosek (2% całości spraw).

Interesujące może być wskazanie sposobu rozstrzygnięcia poszczególnych spraw. W 118 sprawach (49,4% całości spraw) doszło do podziału rzeczy, w 96 sprawach (40,2% całości spraw) przyznano rzecz jednemu ze współwłaścicieli z przyznaniem spłat, w 2 sprawach zastosowano natomiast tzw. podział cywilny rzeczy. Podobnie w 2 innych sprawach uznano wniosek o zniesienie współwłasności za niedopuszczalny.

9. Sposób rozstrzygnięcia o kosztach postępowania

W przeważającej liczbie postępowań (dotyczy to 149 spraw, co stanowi 62,4% badanych akt) sąd zdecydował się skorzystać z zasady sformułowanej w art. 520 § 1 KPC, zgodnie z którą każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane z jego udziałem w sprawie. Stosunkowe rozdzielenie kosztów (art. 520 § 2 KPC) zastosowano tylko w 12 sprawach (5% całości spraw), z kolei włożenie obowiązku zwrotu kosztów na uczestnika postępowania nieprocesowego (art. 520 § 3 KPC) zastosowano tylko w 3 sprawach (1,3% całości spraw). Inne rozstrzygnięcie dotyczące kosztów zapadło w 73 sprawach (30,5% całości spraw). Z przedstawionych badań wynika, że w tej ostatniej grupie dominował brak rozstrzygnięcia o kosztach oraz zwrot części opłaty ze względu na zawarcie ugody.

Sposób rozstrzygnięcia o kosztach postępowania wydaje się być niejednokrotnie błędny. Stosunkowe ich rozdzielenie i włożenie obowiązku zwrotu kosztów na uczestników postępowania

zastosowano łącznie tylko w 15 sprawach (6,3% całości spraw), podczas gdy w znacznej liczbie spraw postępowanie charakteryzowało się sporem pomiędzy uczestnikami. Co więcej, jak wynika z ocen przedstawionych na podstawie analizowanych stanów faktycznych przez osobę prowadzącą bezpośrednio badanie ankietowe, częste były przypadki opóźnionego zgłaszania roszczeń, wniosków dowodowych, działania na zwłokę przez uczestników postępowania itd. Tego rodzaju zachowania mogłyby uzasadnić rozstrzygnięcie o kosztach postępowania na podstawie art. 520 § 3 zd. 2 KPC. Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zgodnie z art. 520 § 1 KPC stwarza zatem swoistą bezkarność tych uczestników postępowania, którzy swoimi nielojalnymi zachowaniami procesowymi powodują przedłużenie postępowania i wzrost jego kosztów.

10. Stabilność orzecznictwa

Wyniki badania ankietowego w zakresie stabilności orzecznictwa nie odbiegają zasadniczo od wyników właściwych sprawom procesowym. W 12 sprawach (5% całości spraw) oddalono wniesioną apelację. W 7 sprawach (2,9% całości spraw) doszło zaś do zmiany postanowienia sądu pierwszej instancji. Do uchylecia postanowienia sądu pierwszej instancji i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania doszło jedynie w jednej sprawie (0,4% całości spraw).

V. Wnioski *de lege ferenda*

Przedstawione wyniki badań empirycznych w kontekście uwag ogólnych zamieszczonych w rozdziałach I, II i III prowadzą do następujących wniosków.

1. Obecny kształt przepisów dotyczących zniesienia współwłasności zawartych w prawie materialnym i procesowym jest wynikiem tradycji prawnej ukształtowanej na gruncie przepisów przedkodeksowych (dekrety z 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe oraz z 8 listopada 1946 r. o postępowaniu niespornym z zakresu prawa rzeczowego), a także bogatej i co do zasady ustabilizowanej wykładni w orzecznictwie i doktrynie.

Celem zniesienia współwłasności, podobnie jak pozostałych działań, jest nie tylko wyjście z niepodzielności, ale również kompleksowe rozstrzygnięcie o wszystkich roszczeniach pomiędzy współwłaścicielami z okresu istnienia współwłasności. Powyższy charakter tego postępowania w znacznej mierze determinuje jego złożoność, wielowątkowość, a tym samym – czas trwania.

Unormowania procesowe stanowią ponadto wynik specyfiki postępowania nieprocesowego, jako postępowania rządzącego się zasadami charakteryzującymi się daleko idącymi odmiennościami w stosunku do postępowania procesowego. W znacznym zakresie przewidyują one ograniczenie zasady kontradiktoryjności oraz skargowości, co przekłada się również na modyfikację zasady koncentracji materiału dowodowego, aczkolwiek ich nie wykluczają.

2. Źródłał swoistej „zapaści” omawianych postępowań należy przede wszystkim poszukiwać jednak nie tyle w treści samych regulacji prawnych, ile w innych zjawiskach. Należą do nich, po pierwsze, brak należycie zbudowanego i funkcjonującego zaplecza organizacyjnego sądu (brak wsparcia sędziego przez referendarza sądowego oraz asystenta w organizacji pracy w referacie, co obejmuje decyzje co do obiegu pism przygotowawczych, wyznaczenia rozprawy, podejmowania „decyzji wypadkowych” w toku postępowania, będący wynikiem niedostatecznej liczby etatów referendarskich i asystenckich zwłaszcza w sądach rejonowych itd.).

Pewnego remedium można oczekiwać w dłuższym okresie w stałym poszerzaniu kognicji referendarzy sądowych kolejnymi zmianami w Kodeksie postępowania cywilnego, a także regulacji art. 47² KPC, wprowadzonej ustawą z 30 sierpnia 2019 r. o zmianie ustawy – Prawo

upadłościowe oraz niektórych innych ustaw⁷⁹. Zgodnie z jego treścią w § 1 w zakresie czynności przewodniczącego zarządzenia może również wydawać asystent sędziego, z wyjątkiem zarządzenia o zwrocie pisma procesowego, w tym pozwu.

Po drugie, daje się dostrzec w wielu sprawach niewłaściwą praktykę w zakresie przygotowania rozprawy i koncentracji materiału procesowego. Objawia się ona m.in. w dopuszczaniu zgłaszania roszczeń i wniosków dowodowych na późniejszych terminach rozpraw, zaniechaniu zarządzenia doręczenia wniosku i zobowiązania uczestników do złożenia odpowiedzi na wnioski, czy zbyt częstym wyznaczaniu terminów rozpraw. W niewystarczającym stopniu działania uczestników obliczone na zwłokę postępowania spotyka się również z należytą sankcją w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach.

Po trzecie, istotnym elementem mającym wpływ na długotrwałość omawianego rodzaju postępowań jest nieuregulowana sytuacja prawna przedmiotu współwłasności oraz brak dostępu objętej postępowaniem nieruchomości do drogi publicznej.

Czynników, które mają negatywny wpływ na czas trwania postępowania, należy również poszukiwać w charakterze przedmiotu współwłasności. Na ogół w tego typu postępowaniach zachodzi konieczność prowadzenia postępowania dowodowego obejmującego opinie biegłych, często kilku specjalności, a także zasięgnięcie opinii innych władz publicznych itp. Problemem jest również niewystarczająca dostępność biegłych niektórych specjalności.

3.a. Powyższe uwagi prowadzą do wniosku, że zmiany kompleksowe w zakresie regulacji dotyczącej zniesienia współwłasności zarówno w obrębie prawa materialnego, jak i procesowego nie są uzasadnione. Przedstawione badania empiryczne pozwalają natomiast na sformułowanie tezy, że jedną z przyczyn długotrwałości postępowań o zniesienie współwłasności jest brak jednoznacznych ograniczeń czasowych w możliwości zgłaszania tzw. roszczeń dodatkowych w toku postępowania. Przyczyna ta – bez ingerencji zakłócających wyżej opisaną naturę postępowania o zniesienie współwłasności jako postępowania nieprocesowego – może zostać usunięta. Wydaje się zatem uzasadnione silniejsze niż dotychczas zaakcentowanie objęcia ich prekluzją. Źródłem roszczeń tzw. dodatkowych, o których mowa w art. 618 KPC, są zdarzenia zaistniałe w okresie pozostawania we współwłasności (zaciągnięcie zobowiązań, ich spłata, poczynienie nakładów na przedmiot współwłasności, poniesienie wydatków, wyrządzenie szkody itp.). W większości mają one zatem charakter obligacyjny i – jeśli nie toczy się postępowanie o zniesienie współwłasności (ewentualnie inne postępowanie działowe) – mogą być przedmiotem osobnego postępowania. Nie ma również żadnych podstaw dla uznania, że w odniesieniu do nich obowiązuje zasada działania sądu z urzędu tak, jak w postępowaniu o dział spadku w odniesieniu do ustaleń dotyczących składu i wartości majątku działowego (art. 684 KPC). Autor ma wprawdzie świadomość, że

⁷⁹ Dz.U. poz. 1802.

przeciwko postawionej tezie można sformułować zarzut, że i tak – poprzez art. 13 § 2 KPC – odpowiednie zastosowanie znajdują przepisy art. 205² i n. KPC, stąd ingerencja ustawodawcy nosiłaby znamiona swoistego *superfluum*. Biorąc jednak pod uwagę wyniki badań, a także obserwację orzecznictwa, należy stwierdzić, że w znacznej liczbie spraw roszczenia te podnoszone są w toku postępowania na dalszych jego etapach i są przedmiotem właściwego im procedowania. Jest to wynikiem swoistego nawyku rozciągania na nie działania z urzędu, właściwego innej zgoła materii.

3.b. Postulowana zmiana mogłaby zostać wprowadzona do art. 618 KPC w osobnej jednostce redakcyjnej (§ 4) i mieć następującą treść: „W odniesieniu do sporów i roszczeń objętych powyższym przepisem art. 205³ i 205¹² stosuje się odpowiednio”. Poprzez odesłanie zawarte w art. 688 i art. 567 § 3 KPC powyższe unormowanie znajdowałoby zastosowanie w postępowaniach o dział spadku i podział majątku wspólnego.

4.a. Wydaje się również uzasadniona zmiana art. 38 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 51 ust. 1 ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych poprzez obłożenie tzw. roszczeń dodatkowych opłatą sądową. Nie negując ważkich względów, jakie towarzyszyły ustawodawcy, który nakazał objęcie ich kognicją sądu działowego⁸⁰, ich natura prawna nie ulega zmianie poprzez włączenie ich do tego postępowania. Jak była o tym wcześniej mowa, konieczność ich rozpoznania ma wpływ na stopień trudności samego postępowania działowego, a także na czas jego trwania. Rodzi też konieczność sięgnięcia po opinie biegłych sądowych innej specjalności niż ta, która jest konieczna dla samego podziału rzeczy (np. dla określenia wysokości pobranych czynszów), co oznacza, że zwiększają się koszty działań władzy publicznej. Nie dostrzegam zatem argumentów ani jurydycznych, ani społecznych przemawiających za brakiem objęcia ich osobną opłatą sądową.

Postulowana regulacja nie wpłynie negatywnie na tok postępowania, albowiem konsekwencje braku opłaty pisma procesowego podlegającego opłacie stałej i stosunkowej, obliczonej od wskazanej przez stronę wartości przedmiotu sporu, są identyczne (art. 130 § 1 i art. 130² § 1 KPC).

4.b. Wydaje się, że wskazana wyżej opłata powinna być opłatą stosunkową, obliczoną od wartości przedmiotu sporu (art. 13 KSCU). W sytuacji, w której owym roszczeniem jest stwierdzenie zasiedzenia czy też ustanowienie drogi koniecznej, powinna to być opłata właściwa dla danego rodzaju sprawy (art. 39 i 40 KSCU).

Regulacji tej powinna towarzyszyć rezygnacja z powyższej opłaty, jeśli wniosek zawiera zgodny projekt podziału majątku. Wzorcem jest w tym wypadku art. 38 ust. 2, art. 41 ust. 2 oraz art. 51 ust. 2 KSCU.

⁸⁰ Zob. szerzej uwagi poczynione w rozdziale I pkt 2 opracowania.

VI. Literatura

- Bieluk J., *Rozliczenia związane ze spadkiem. Powołanie do spadku, zachówek, odpowiedzialność za długi spadkowe, dział spadku. Komentarz praktyczny z orzecznictwem. Wzory pism procesowych*, Warszawa 2020.
- Błaszczak Ł., *Znaczenie interesu prawnego w poszukiwaniu ochrony prawnej w procesie cywilnym na przykładzie poszczególnych rodzajów powództw [w:] Ius est a iustitia appellatum. Księga jubileuszowa dedykowana Profesorowi Tadeuszowi Wiśniewskiemu*, red. nauk. M. Tomalak, kom. red. T. Ereciński, J. Gudowski, M. Pazdan, Warszawa 2017.
- Cisek A. [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, Warszawa 2006.
- Dobrzański B. [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, red. Z. Resich, W. Siedlecki, Warszawa 1969.
- Dobrzański B., *Glosa do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 30 października 1969 r., II CR 372/69*, OSPiKA 1970, nr 9, poz. 193.
- Dobrzański B., *Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 13 lutego 1970 r., III CZP 97/69*, OSPiKA 1971, nr 9, poz. 167.
- Frąckowiak J., *Glosa do uchwały SN z 18 kwietnia 1986 r., III CZP 15/86*, OSPiKA 1988, nr 4, poz. 90.
- Gapska E., Studzińska J., *Postępowanie nieprocesowe*, Warszawa 2017.
- Gniewek E. [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, Warszawa 2006
- Gniewek E. [w:] *System Prawa Prywatnego*, t. 3, *Prawo rzeczowe*, red. T. Dybowski, Warszawa 2003.
- Gniewek E. [w:] *System Prawa Prywatnego*, t. 3, *Prawo rzeczowe*, red. E. Gniewek, Warszawa 2013.
- Grzybowski S., *System prawa cywilnego*, t. 1, *Część ogólna*, red. W. Czachórski, Ossolineum 1974.
- Grzybowski S., *Prawo cywilne. Zarys prawa rzeczowego*, Warszawa 1989.
- Góra-Błaszczkowska A. [w:] *Kodeks postępowania cywilnego*, t. 3, *Artykuły 506-729*, red. H. Dolecki, T. Wiśniewski, Warszawa 2011.
- Górski A. [w:] *Kodeks postępowania cywilnego*, t. 3, *Artykuły 506-729*, red. H. Dolecki, T. Wiśniewski, Warszawa 2011.
- Gudowski J., *O kilku naczelnych zasadach procesu cywilnego - wczoraj, dziś, jutro [w:] Prawo prywatne czasu przemian. Księga pamiątkowa dedykowana profesorowi Stanisławowi Sołtysińskiemu*, red. A. Nowicka, Poznań 2005.
- Gwiadomorski J., *Prawo spadkowe w zarysie*, Warszawa 1990.
- Ignatowicz J., *Przepisy o współwłasności w projekcie kodeksu cywilnego*, „Państwo i Prawo” 1960, nr 4-5.
- Ignatowicz J. [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. 1, red. Z. Resich, Warszawa 1972.
- Ignatowicz J., Stefaniuk K., *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2004.
- Jakubecki A., *Naczelne zasady postępowania cywilnego w świetle nowelizacji kodeksu postępowania cywilnego [w:] Czterdziestolecie kodeksu postępowania cywilnego. Zjazd Katedr Postępowania Cywilnego w Zakopanem (7-9.10.2005)*, red. I. Ratusińska, Kraków 2006.
- Jodłowski J. [w:] *Kodeks postępowania cywilnego z komentarzem*, t. 3, red. J. Jodłowski, K. Piasecki, Warszawa 1989.
- Kłós M., *Wspólność majątku spadkowego*, Warszawa 2004.

- Kłós M. [w:] *Kodeks postępowania cywilnego*, t. 2, *Komentarz. Art. 205¹-424¹²*, red. A. Marciniak, Warszawa 2020.
- Korzan K., *Postępowanie nieprocesowe*, Warszawa 1987.
- Księżak P. [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. K. Osajda, Legalis ..., 2020.
- Litauer J.J., *Kodeks postępowania niespornego*, Łódź 1946
- Miączyński A. *Ochrona praw jednostki w postępowaniu nieprocesowym*, „Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Jagiellońskiego. Prace Prawnicze” 1979, nr 85.
- Miączyński A., *Specyfika postępowania nieprocesowego* [w:] *Proces i prawo. Rozprawy prawnicze. Księga pamiątkowa ku czci profesora Jerzego Jodłowskiego*, red. E. Łętowska, Ossolineum 1989.
- Misiuk T., *Problemy integracyjne postępowania działowego*, „Palestra” 1973, nr 7-8.
- Nowakowski Z. [w:] *System prawa cywilnego*, t. 2, *Prawo własności i inne prawa rzeczowe*, red. J. Ignatowicz, Ossolineum 1977.
- Pietrzykowski J. [w:] *Kodeks postępowania cywilnego*, t. 3, *Komentarz. Art. 425-729*, red. A. Marciniak, Warszawa 2020.
- Resich Z., *Projekt kodeksu postępowania cywilnego po pierwszym czytaniu*, „Nowe Prawo” 1960, nr 1.
- Rudnicki S. [w:] G. Bieniek, S. Rudnicki, *Nieruchomości. Problematyka prawna*, Warszawa 2006.
- Rylski P., *Uczestnik postępowania nieprocesowego – zagadnienia konstrukcyjne*, Warszawa 2017.
- Siedlecki W. [w:] J. Policzekiewicz, W. Siedlecki, E. Wengerek, *Postępowanie nieprocesowe*, Warszawa 1973.
- Skowrońska-Bocian E. [w:] *Kodeks cywilny*, t. 1, *Komentarz do artykułów 1-449¹¹*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2005.
- Stempniak A., *Postępowanie o dział spadku*, Warszawa 2006.
- Stempniak A., *Postępowanie w sprawach o dział spadku. Komentarz oraz wzory pism procesowych i orzeczeń sądowych*, Warszawa 2018.
- Stempniak A., *Autonomia i integracja postępowań działowych w prawie polskim*, Warszawa 2017.
- Sychowicz M., *Postępowanie o zniesienie współwłasności*, Warszawa 1976.
- Ułasz M., *Kontrydiktoryjne czy inkwizycyjne postępowanie w sprawach o podział majątku wspólnego?*, „Przegląd Sądowy” 2010, nr 6.
- Wąsiewicz A., *Powstanie, istota i zniesienie współwłasności ułamkowej*, Poznań 1965.