

Sygn. akt

POSTANOWIENIE

Dnia 10 października 2018 r.

Sąd Rejonowy w Wałbrzychu VIII Wydział Cywilny
w składzie następującym:

Przewodniczący: ASR Paweł Kaprański

Protokolant: Anna Ogińska

po rozpoznaniu w 10 października 2018 r. na rozprawie sprawy z wniosku J O ,

E O , W O , K K , G

K , M W , E W , B B , P

B , M W przy udziale Gminy S

o wyrażenie zgody na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu

postanawia:

- 1) na podstawie art. 193 Konstytucji RP przedstawić Trybunałowi Konstytucyjnemu pytanie prawne: czy art. 209a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.) jako aktu prawnego wydanego przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej w związku z art. 199 k.c. jako aktu prawnego wydanego przez Sejm Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej pozostaje zgodny z art. 2, art. 32 ust. 1, art. 45 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej w zakresie, w jakim przewiduje konieczność uzyskania przez część współwłaścicieli nieruchomości postanowienia sądowego wydanego na podstawie art. 199 k.c. w celu uzyskania zgody na wystąpienie z powództwem o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, w sytuacji, gdy jedynym współwłaścicielem, który nie wyraża zgody na zawarcie tego rodzaju umowy jest jednostka samorządu terytorialnego, przeciwko której powództwo to miałyby zostać skierowane.
- 2) zawiesić postępowanie przed Sądem Rejonowym w Wałbrzychu.

UZASADNIENIE

Wnioskiem, jaki wpłynął do Sądu Rejonowego w Wałbrzychu w dniu kwietnia 2018 r., wnioskodawcy: J O , E O , W O , K K , G K , M W , E W , B B , P B , M W wnieśli o wyrażenie zgody na wystąpienie przez wnioskodawców przeciwko uczestnikowi postępowania – Gminie S – z roszczeniem z art. 209a ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (dalej zwanej: u.g.n.), a to z roszczeniem o oddanie przez uczestnika na rzecz wnioskodawców we współużytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej położonej w S przy ulicy nr , stanowiącej działkę nr , obręb ewidencyjny S , o powierzchni ha, dla której Sąd Rejonowy w W prowadzi księgę wieczystą nr , która to nieruchomość wraz z nieruchomością gruntową wydzieloną pod budynkiem położonym w S przy ulicy nr , stanowiącej działkę nr , obręb ewidencyjny S , o powierzchni ha, dla której Sąd Rejonowy w W prowadzi księgę wieczystą nr , będzie spełniać wymogi działki budowlanej.



Uzasadniając wniosek wnioskodawcy przedłożyli, iż są współwłaścicielami stanowiących odrębne nieruchomości lokali mieszkalnych w budynku położonym przy ulicy K w S. W nieruchomości wspólnej wnioskodawcom przysługują udziały wynoszące łącznie %. Właścicielem dwóch pozostałych niewyodrębnionych lokali jest uczestnik postępowania – gmina S – któremu przysługuje udział % w nieruchomości wspólnej. Nieruchomością wspólną jest budynek stanowiący odrębną nieruchomość i grunt pod tymże budynkiem obejmujący działkę nr , oddany wnioskodawcom we współużytkowanie wieczyste (właścicielem gruntu jest uczestnik postępowania jako jednostka samorządu terytorialnego).

Z kolei sąsiednia działka nr (będąca przedmiotem roszczenia) stanowi własność uczestnika postępowania będącego jednostką samorządu terytorialnego

W takim układzie procesowym uzyskanie zastępczej zgody przez wnioskodawców na wystąpienie przeciwko uczestnikowi postępowania z powództwem o oddanie przez uczestnika na rzecz wnioskodawców we współużytkowanie wieczyste sąsiedniej nieruchomości gruntowej implikować będzie zaistnienie po stronie powodowej współuczestnictwa koniecznego jednolitego w ujęciu unormowań art. 72 § 2 k.p.c. oraz art. 73 § 2 k.p.c. Konstatacja taka prowadzi nieodparcie do wniosku, że w przypadku takim nastąpi konfuzja procesowa po stronie powodowej oraz pozwanej, skoro po stronie pozwanej wystąpi będąca współuczestnikiem w sporze jednostka samorządu terytorialnego – gmina Szczawno – Zdrój. Jak zaś wskazuje się jednolicie w orzecznictwie (zob. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 2014 r., sygn. akt III CZP 119/13) oraz doktrynie prawa cywilnego procesowego dopuszczalność procesu cywilnego warunkuje m. in. brak tożsamości podmiotowej jego stron; konfuzja ról procesowych prowadzi musi do konstatacji o pierwotnej bądź następczej niedopuszczalności procesu. W takiej zaś sytuacji adekwatną reakcją procesową pozostaje: w pierwszym przypadku odrzucenie pozwu – art. 199 § 1 pkt 1 k.p.c., a w drugim przypadku umorzenie postępowania – art. 355 § 1 k.p.c.

Co więcej zasadnym jest także uznanie, że samo wymaganie od współwłaścicieli, którzy dochodzą roszczenia z art. 209a ust. 1 u.g.n., aby najpierw wystąpili jako wnioskodawcy w postępowaniu nieprocesowym z wnioskiem o wyrażenie zgody na wystąpienie z powództwem przeciwko tożsamemu uczestnikowi postępowania nieprocesowego, narusza poręczone przez art. 45 ust. 1 Konstytucji prawo do rozpoznania (rozpatrzenia) sprawy bez nieuzasadnionej zwłoki. Należy jednocześnie uznać, że regulacja przewidująca ww. dwuetapowość postępowania narusza wywodzone z treści art. 2 Konstytucji standardy prawidłowej legislacji, skoro w istocie dla rozpoznania jednej kwestii prawnej wymaga przeprowadzenia dwóch postępowań, co w żadnej mierze nie może być uznane za rozwiązanie racjonalne.

Należy zwrócić także uwagę na praktyczny aspekt niekonsekwencji kwestionowanego uregulowania. Otóż w sprawie niniejszej wnioskodawcy domagali się także udzielenia zabezpieczenia przed wszczęciem postępowania w sprawie poprzez ustanowienie wobec obowiązanej Gminy S zakazu dokonywania geodezyjnego podziału nieruchomości, której dotyczy wniosek, jako też zakazu zbywania lub obciążania w całości lub w części ww. nieruchomości. Postanowieniem z dnia października 2017 r., Sąd Rejonowy w W sygn. akt uwzględnił wniosek o zabezpieczenie, wyznaczając jednocześnie wnioskodawcom termin dwóch tygodni na wystąpienie przez



uprawnionych przeciwko Gminie S z roszczeniem z art. 209a ust. 1 u.g.n. W tym miejscu należy podkreślić, iż obwarowując postanowienie o udzieleniu zabezpieczenia takim właśnie warunkiem Sąd Rejonowy w W związany był regulacją art. 733 k.p.c., przewidującą rygor upadku zabezpieczenia w stosunku do roszczeń dla których udzielono zabezpieczenia przed wszczęciem postępowania. Okoliczność ta wymusiła na wnioskodawcach w niniejszym postępowaniu wystąpienie z powództwem o roszczenie z art. 209a ust. 1 u.g.n. do Sądu Okręgowego w S , jeszcze przed wystąpieniem przez nich z wnioskiem w postępowaniu nieprocesowym, które pozostaje aktualnie przedmiotem rozpoznania Sądu Rejonowego w Wałbrzychu.

W ocenie Sądu Rejonowego w Wałbrzychu omawiana sytuacja prowadzi do wniosku o niekonstytucyjności unormowania art. 209a ust. 1 u.g.n. w zw. z art. 199 k.c. w zakresie, w jakim przewiduje ono konieczność uzyskania przez część współwłaścicieli nieruchomości postanowienia sądowego wydanego na podstawie art. 199 k.c. w celu uzyskania zgody na wystąpienie z powództwem o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, w sytuacji, gdy jedynym współwłaścicielem, który nie wyraża zgody na zawarcie tego rodzaju umowy jest ta sama jednostka samorządu terytorialnego.

W przekonaniu Sądu Rejonowego w Wałbrzychu uregulowania prowadzącego do konkluzji o konieczności każdorazowego odrzucania pozwów wnoszonych w tego rodzaju sprawach z uwagi na występujące automatycznie zjawisko konfuzji procesowej, nie da się pogodzić z normą art. 45 ust. 1 Konstytucji gwarantującej każdemu prawo do sądu. Regulacja taka ze swej istoty pozbawia stronę współwłaścicieli występujących z wnioskiem o którym mowa w art. 209a ust. 1 u.g.n. prawa do sądu, skoro następstwem pomyślnego dla nich rozstrzygnięcia w postępowaniu nieprocesowym będzie każdorazowo odrzucenie wniesionego przez nich pozwu.

Tym samym kwestionowane unormowanie prowadzi, w przypadku konsekwentnego stosowania, do zbędnych komplikacji proceduralnych, negujących w istocie jego sens i powodujących automatyczne, zbędne przedłużenie postępowania in meritis.

Unormowania takiego nie da się także – w ocenie Sądu Rejonowego w Wałbrzychu – pogodzić z będącą pochodną norm wynikających z treści art. 2 Konstytucji zasadą przyzwoitej legislacji. Regulacja ta prowadzi bowiem do rozstrzygnięć absurdalnych, stojących w sprzeczności z celem, jaki przysługiwał ustanowieniu tego rodzaju unormowania, skoro skutkiem uwzględnienia wniosku w postępowaniu nieprocesowym, stanowiącym obligatoryjny element postępowania w tej samej materialnoprawnej sprawie - miałyby być automatyczne zanegowanie tego samego roszczenia na etapie procesu.

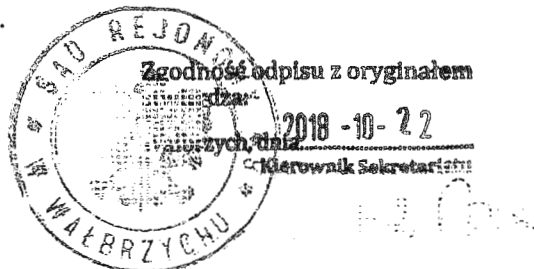
Co więcej skutki kwestionowanej regulacji prowadzą do wniosku także o dyskryminacyjnym aspekcie kwestionowanego unormowania, wszak w bezzasadny sposób prowadzą one do pogorszenia sytuacji prawnej podmiotów będącymi współwłaścicielami (współużytkownikami wieczystymi) nieruchomości, których współwłaścicielem jest także ta sama jednostka samorządu terytorialnego, skoro utrudniają (o ile wręcz nie uniemożliwiają) dochodzenie przez takich współwłaścicieli roszczenia z art. 209a ust. 1 u.g.n., ze względu na to, kto jest adresatem roszczenia (w istocie inny współwłaściciel, w odniesieniu do współwłaścicieli nieruchomości, wśród których nie występuje jednostka samorządu

terytorialnego będąca adresatem roszczenia przewidzianego przez art. 209a ust. 1 u.g.n. Tym samym kwestionowana regulacja jawi się jako niezgodna także z art. 32 ust. 1 Konstytucji.

Należy zaznaczyć, iż uzyskanie odpowiedzi na tak określone pytanie prawne – w przypadku gdy Trybunał Konstytucyjny udzieli na nie odpowiedzi pozytywnej – spowoduje konieczność umorzenia postępowania w przedmiocie przedłożonego wniosku, a jednocześnie spowoduje, że wnioskodawcy, którzy zainicjowali to postępowanie będą mogli dochodzić swoich praw bezpośrednio na drodze procesu (arg. z art. 13 § 1 in principio k.p.c.), bez ryzyka wystąpienia konfuzji ról procesowych, które zasygnalizowane zostało w niniejszym pytaniu.

W świetle powyższego wniosek o zbadanie przez Trybunał Konstytucyjny, czy art. 209a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.) w związku z art. 199 k.c. pozostaje zgodny z art. 2, art. 32 ust. 1, art. 45 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej w zakresie, w jakim przewiduje konieczność uzyskania przez część współwłaścicieli nieruchomości postanowienia sądowego wydanego na podstawie art. 199 k.c. w celu uzyskania zgody na wystąpienie z powództwem o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, w sytuacji, gdy jedynym współwłaścicielem, który nie wyraża zgody na zawarcie tego rodzaju umowy jest jednostka samorządu terytorialnego, przeciwko której powództwo to miałyby zostać skierowane, wydaje się zasadny i konieczny.

Tak więc Sąd Rejonowy w Wałbrzychu orzekł jak w sentencji na podstawie art. 193 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz art. 52 ust. 1 oraz ust. 2 ustawy z dnia 30 listopada 2016 o organizacji i trybie postępowania przed Trybunałem Konstytucyjnym (Dz. U. poz. 2072), a także na podstawie art. 177 § 1 pkt 3¹ k.p.c.



do oryginału kwestii podlega