

Udział wierzyciela hipotecznego w postępowaniu o zniesienie współwłasności nieruchomości

*Glosa do postanowienia Sądu Najwyższego z 18 października 2017 r.
(II CZ 57/17)*

Wierzyciel hipoteczny, któremu przysługuje hipoteka na udziale we współwłasności nieruchomości, nie jest zainteresowanym w postępowaniu o zniesienie tej współwłasności.

MICHAŁ KUĆKA

I. Wypowiedzi orzecznicze Sądu Najwyższego – nawet gdy rozstrzygnięciu nie nadano mocy zasady prawnej¹ – oddziałują na praktykę, często kształtując na lata kierunek orzeczniczy sądów powszechnych (ale i samego SN). Jest to całkiem naturalne w tych przypadkach, gdy prezentowany przez Sąd Najwyższy pogląd jest należycie uzasadniony i daje się przenieść na inne sytuacje niż tylko ta, o której orzekał. Niestety, nawet Sądowi Najwyższemu zdarzają się wypowiedzi niejasne, w których zawarte są wątpliwe poglądy. Zdarza się, że i te wypowiedzi mają wpływ na praktykę, a ich pospieszne kopiowanie przez sądy powszechne, polegające na wyrost na autorytecie Sądu Najwyższego, może doprowadzić do utrwalenia błędu – nadania mu mocy odmiennego, lecz równoprawnego poglądu.

Postanowienie będące przedmiotem niniejszej glosy jest właśnie przykładem judykatu, które mogłoby, gdyby zostało potraktowane serio, wyznaczyć niewłaściwy kierunek orzekania. Poniżej staram się wyjaśnić, dlaczego postanowienie Sądu Najwyższego z 18.10.2017 r. zasługuje na krytykę i powinno być uznane za przypadkowe, zatem pozbawione autorytetu sądu, który je wydał.

II. Sąd Najwyższy zajął się zasadniczo dwiema kwestiami². Po pierwsze, dopuszczalnością zażalenia do SN na postanowienie Sądu drugiej instancji

¹ Zob. art. 87, art. 88 i art. 94 ustawy z 8.12.2017 r. o Sądzie Najwyższym (Dz.U. z 2018 r., poz. 5).

² Co ciekawe, w bazie LEX nadano postanowieniu z 18.10.2018 r. błędny tytuł: „Udział banku jako wierzyciela hipotecznego w sprawie o podział majątku wspólnego małżonków”. Sprawa nie dotyczyła bowiem małżonków i podziału majątku wspólnego, lecz zniesienia współwłasności. Wątpliwości budzi też – zrekonstruowana przez LEX – druga teza orzeczenia: „Bank jako wierzyciel hipoteczny nie ma interesu prawnego we wzięciu udziału w sprawie o podział majątku wspólnego, jeżeli następuje przyznanie nieruchomości jednemu z małżonków, a umowę kredytu zawarli oboje małżonkowie jako dłużnicy solidarni oraz gdy dochodzi do podziału fizycznego takiej nieruchomości”. Jest to teza skopiowana przez SN z postanowienia SN z 26.11.2009 r. (III CZP 103/09), OSNC-ZD 2010, nr 3, poz. 82. Jak wyjaśniam niżej, teza ta nie pasuje jednak do sprawy, o której rozstrzygał SN w głosowanym postanowieniu.