



Sygn. akt IV CSK 91/11

**WYROK  
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 20 maja 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Antoni Górski (przewodniczący)

SSN Krzysztof Pietrzykowski (sprawozdawca)

SSN Marta Romańska

Protokolant Izabela Czapowska

w sprawie z powództwa Anny i Ewy P. - następczyń prawnych Radosława P.  
przeciwko Bankowi Gospodarstwa Krajowego  
o stwierdzenie obowiązku złożenia oświadczenia woli,  
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej  
w dniu 20 maja 2011 r.,  
skargi kasacyjnej strony pozwanej  
od wyroku Sądu Apelacyjnego  
z dnia 8 grudnia 2009 r.,

- 1. oddała skargę kasacyjną;**
- 2. zasądza od pozwanego na rzecz powódek kwotę 5400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Radosław P. wniósł o zobowiązanie pozwanego do złożenia oświadczenia woli w sprawie przeniesienia na rzecz powoda oraz Barbary P. i Lecha P. w częściach ułamkowych po 1/3 własności nieruchomości położonej w J. przy ul. P. 12 stanowiącej zabudowaną działkę nr 25, dla której Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą nr /.../.

Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 14 maja 2009 r. oddalił powództwo i orzekł o kosztach postępowania. Ustalił, że dnia 3 czerwca 1937 r. Antonina F. i Halina L. zawarły z Bankiem Gospodarstwa Krajowego (dalej „Bank”) umowę, na mocy której Bank zobowiązał się sprzedać im nieruchomość ujawnioną w księdze wieczystej B. wykaz 154 o powierzchni 1 513 m<sup>2</sup> wraz z domem i przybudowaną salą za kwotę 50 000 zł. Kupujące wpłaciły Bankowi 5 000 zł na poczet ceny. Strony ustaliły, że reszta ceny, tj. 45.000 zł, zostanie pokryta w ten sposób, że Bank udzieli kupującym pożyczki. Strony ustaliły, że przewłaszczenie nieruchomości nastąpi po uzyskaniu administracyjnego zezwolenia. W dniu 14 listopada 1938 r. Antonina F., działając w imieniu w własnym oraz Haliny L., w formie aktu notarialnego przyrzekła Józefie P. zawarcie umowy sprzedaży zgodnie z treścią zawartej w dalszej części aktu notarialnego oferty. Cena sprzedaży została określona na kwotę 43 750 zł i miała być uregulowana w ten sposób, że kupująca miała przejąć hipotekę ustanowioną na rzecz Banku, a 15 000 zł miała zapłacić w gotówce Antoninie F. Tytułem zapłaty odsetek od pożyczki w 1938 r. została wpłacona na rzecz Banku kwota 3 341,78 zł, a w 1939 r. - kwota 3 220,50 zł. Antonina F. i Halina L. w dniu 10 marca 1938 r. otrzymały zezwolenie Starosty W. na przewłaszczenie rzeczonyj nieruchomości. W dniu 27 kwietnia 1939 r. Antonina F. i Halina L. złożyły w formie aktu notarialnego oświadczenie, że ponieważ nie były właścicielkami nieruchomości ujawnionymi w księdze wieczystej, złożona w dniu 15 listopada 1938 r. Józefie P. oferta nabycia nieruchomości ma charakter cesji praw z umowy zawartej z Bankiem. Dnia 6 września 1948 r. Bank zwrócił się do Józefy P. o zapłatę kwoty 18 744 zł tytułem odsetek zaległych od dnia 1 stycznia 1940 r. do dnia 1 stycznia 1949 r. W dniu 22 kwietnia 1948 r. Józefa P. zawarła w formie aktu notarialnego ze Związkiem Zawodowym Pracowników Filmowych Rzeczypospolitej Polskiej w Łodzi umowę dzierżawy rzeczonyj nieruchomości do dnia 31 grudnia 1950 r. Wojewoda decyzją z dnia 18 sierpnia 1949 r. zezwolił Józefie P. na nabycie

rzeczonyj nieruchomości znajdujĄcej się w pasie nadgranicznym. Decyzją Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 28 kwietnia 1951 r. ustanowiono przymusowy zarząd państwowy nad znajdującym się na rzeczonyj nieruchomości pensjonatem „R”. Następnie na mocy decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 20 lipca 1962 r. stwierdzono przejście na własność Państwa z mocy prawa z dniem 8 marca 1958 r. przedsiębiorstwa pensjonatowego „R.” wraz z nieruchomością. W styczniu 1960 r. pozwany Bank wezwał Józefę P. do zapłaty kwoty 1 838 zł tytułem reszty należności z tytułu pożyczki. Józefa P. zmarła dnia 16 lutego 1986 r., a spadek po niej nabyły dzieci Barbara P., Radosław P. i Lech P. w częściach po 1/3. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa decyzją z dnia 5 stycznia 1993 r. stwierdził nieważność decyzji o objęciu w przymusowy zarząd pensjonatu oraz o przejęciu na własność Państwa nieruchomości. W dniu 15 września 1993 r. spadkobiercy Józefy P. przejęli nieruchomość z pensjonatem od Funduszu Wczasów Pracowniczych i złożyli wniosek o ujawnienie prawa własności w księdze wieczystej. Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych prawomocnym postanowieniem z dnia 31 maja 1994 r. oddalił ten wniosek. W dniu 17 lutego 2000 r. powód złożył wniosek o stwierdzenie zasiedzenia przez Józefę P. własności rzeczonyj nieruchomości. Postanowieniem z dnia 30 października 2001 r. Sąd Rejonowy w Wejherowie stwierdził, że Józefa P. nabyła przez zasiedzenie z dniem 22 kwietnia 1978 r. własność tej nieruchomości, Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmienił to postanowienie i wniosek oddalił, a Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 30 września 2004 r., IV CK 21/04 oddalił kasację. Pismem z dnia 26 lutego 2008 r. powód wezwał pozwanego do złożenia w terminie 7 dni do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu własności rzeczonyj nieruchomości na rzecz Radosława P., Lecha P. i Barbary P. W odpowiedzi pozwany odmówił złożenia oświadczenia woli.

W ocenie Sądu Okręgowego, powództwo podlegało oddaleniu z dwóch przyczyn. Po pierwsze, powód nie miał legitymacji czynnej legitymacji w zakresie reprezentowania w procesie swojego rodzeństwa. Powód, jako jeden ze spadkobierców Józefy P., mógł żądać przeniesienia odpowiedniego udziału we współwłasności spornej nieruchomości tylko na swoją rzecz, pozostałe zaś osoby wskazane w pozwie mają prawo do samodzielnego dochodzenia ewentualnych

roszczeń względem pozwanego. Po drugie, w sprawie został skutecznie podniesiony zarzut przedawnienia roszczenia powoda. Sąd Okręgowy podkreślił, że do roszczenia powoda o przeniesienie prawa własności na jego rzecz znajduje zastosowanie kodeks cywilny niemiecki (BGB). Zgodnie z § 873 BGB, „Do przeniesienia własności gruntu, do obciążenia gruntu jakim prawem, jako też do przeniesienia lub obciążenia takiego prawa, potrzebną jest, o ile ustawa inaczej nie postanawia, zgoda uprawnionego oraz drugiej strony na to, aby zmiana w prawie nastąpiła, tudzież aby wpisano tę zmianę w księgę wieczystą. Przed wpisaniem uczestnicy są związani zgodą tylko wtedy, gdy oświadczenia ich zostały stwierdzone dokumentem sądowym lub notarialnym, albo gdy złożono je wobec wydziału hipotecznego lub wręczono je temuż, albo gdy uprawniony wręczył drugiej stronie zezwolenie na wpis, odpowiadające przepisom ustawy o postępowaniu dotyczącym księgi wieczystej”. Paragraf 925 BGB stanowił zaś, że zgodę zbywającego i nabywcy wymaganą wedle § 873 BGB do przeniesienia własności gruntu (powzdanie), należy oświadczyć wobec wydziału hipotecznego, przy czym obie strony muszą być równocześnie obecne. Powzdanie dokonane warunkowo lub z oznaczeniem czasu, jest bezskuteczne. Powzdanie w rozumieniu przepisów BGB odpowiadało dzisiejszej umowie rozporządzającej przenoszącej własność na kupującego. Umowa z dnia 3 czerwca 1937 r. obejmowała jedynie zobowiązanie do przeniesienia własności nieruchomości. Przesłanką dokonania zaś powzdania było uzyskanie przez nabywczynię administracyjnego zezwolenia. Wejście w życie dekretu z dnia 11 października 1946 r. - Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57, poz. 319), a następnie Kodeksu cywilnego, nie uchyliło konieczności zawarcia umowy rzeczowej przenoszącej własność, o ile umowa sprzedaży nieruchomości została zawarta przed dniem 1 stycznia 1947 r. i przed tą datą nie dokonano powzdania. W konsekwencji Sąd Okręgowy uznał roszczenie o dokonanie powzdania za zasadne. Niemniej jednak, w ocenie Sądu Okręgowego, powództwo podlegało oddaleniu z uwagi na przedawnienie roszczenia powoda. Powód nie udowodnił zaś istnienia wyjątkowych okoliczności, które uzasadniałyby nieuwzględnienie zarzutu przedawnienia ze względu na art. 5 k.c.

Radosław P. wniósł apelację od wyroku Sądu Okręgowego.

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 8 grudnia 2009 r. zmienił zaskarżony wyrok

w punkcie 1 w ten sposób, że nakazał pozwanemu złożenie oświadczenia woli w sprawie przeniesienia na powoda 1/3 udziału we własności nieruchomości położonej w J. przy ul. P. 12 stanowiącej zabudowaną działkę nr 25, dla której Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą nr /.../, w punkcie 2 w ten sposób, że zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 9 500 zł tytułem zwrotu kosztów procesu oraz zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 6 700 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny podzielił ustalenia faktyczne i ocenę prawną co do zasadności roszczenia powoda w przedmiocie nakazania złożenia oświadczenia woli oraz jego legitymacji procesowej. Za zasadny uznał natomiast zarzut naruszenia art. 118 i 123 § 1 pkt 1 k.c. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, złożenie przez powoda wniosku o zasiedzenie zmierzało bezpośrednio do stwierdzenia, że nabył on własność spornej nieruchomości. Wydanie przez Sąd orzeczenia stwierdzającego zasiedzenie nieruchomości przez spadkobierców Józefy P. sprawiłoby bowiem, że niniejsze postępowanie stałoby się bezprzedmiotowe. Przyjąć zatem należy, że zarówno wniosek o zasiedzenie, jak i pozew o nakazanie złożenia oświadczenia woli zmierzały do uzyskania tego samego rezultatu, mianowicie zaspokojenia roszczenia spadkobierców Józefy P. Trafnie Sąd Okręgowy ustalił, że termin przedawnienia rozpoczął bieg dnia 1 października 1950 r., a w okresie od dnia 28 kwietnia 1951 r. do dnia 5 stycznia 1993 r. uległ zawieszeniu. Powód złożył wniosek o zasiedzenie do Sądu Rejonowego dnia 17 lutego 2000 r., zatem przed upływem dziesięcioletniego terminu przedawnienia. Postępowanie w sprawie zasiedzenia zostało zakończone postanowieniem Sądu Rejonowego z dnia 30 października 2001 r. Pozew w niniejszej sprawie został złożony dnia 16 października 2008 r., zatem roszczenie Radosława P. o nakazanie złożenia oświadczenia woli nie uległo przedawnieniu.

Pozwany w skardze kasacyjnej zaskarżył wyrok Sądu Apelacyjnego w części zmieniającej wyrok Sądu Okręgowego oraz orzekającej o kosztach za I i II instancję, zarzucając naruszenie przepisów prawa materialnego, mianowicie art. 123 k.c. przez błędną wykładnię, art. 117 w związku z art. 118 k.c. przez ich niezastosowanie oraz § 873 i 925 k.c. niemieckiego (BGB) przez ich nietrafne zastosowanie w sprawie, a także przepisów postępowania, mianowicie art. 385

i 386 § 2 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nietrafny jest przede wszystkim zarzut naruszenia § 873 i 925 k.c. niemieckiego (BGB). Skarżący twierdzi, że nie było wiążącej pozwanego z Józefą Połomską umowy zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości. Rzeczywiście nie było takiej umowy, była natomiast umowa zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości, która została zawarta dnia 3 czerwca 1937 r. przez pozwanego z Antoniną F. i Haliną L., poprzedniczkami prawnymi Józefy P. Według niebudzących wątpliwości ustaleń dokonanych w niniejszej sprawie, w latach 1938-1939 doszło do zawarcia przez Antoninę F. i Halinę L. z Józefą P. cesji wierzytelności wynikającej z umowy zawartej dnia 3 czerwca 1937 r., czego zresztą pozwany Bank nigdy nie kwestionował. W tej sytuacji podniesiony w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia § 873 i 925 k.c. niemieckiego (BGB) należy uznać za niedopuszczalny, ponieważ w istocie dotyczy ustalenia faktów lub oceny dowodów (art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c.).

Podstawowy problem występujący w niniejszej sprawie sprowadza się do tego, czy roszczenie powoda o zawarcie umowy rozporządzającej uległo przedawnieniu. Według niebudzących wątpliwości ustaleń, termin przedawnienia rozpoczął bieg dnia 1 października 1950 r., a w okresie od dnia 28 kwietnia 1951 r. do dnia 5 stycznia 1993 r. uległ zawieszeniu. Powstaje w związku z tym pytanie, czy złożenie przez powoda dnia 17 lutego 2000 r. wniosku do Sądu Rejonowego o stwierdzenie zasiedzenia rzeczonyj nieruchomości przerwało bieg przedawnienia roszczenia.

Według art. 123 § 1 pkt 1 k.c., bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność m.in. przed sądem przedsiębiorczą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Wykładnia literalna tego przepisu może prowadzić do zaskakującego wniosku, że jedynie wytoczenie powództwa o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli w sprawie przeniesienia własności nieruchomości prowadzioby do przerywania biegu przedawnienia roszczenia. Taki rezultat wykładni w niniejszej sprawie naruszałby jednak poczucie słuszności. Powód, jako jeden ze spadkobierców Józefy P., podejmował bowiem działania zmierzające do uzyskania tytułu własności nieruchomości, który mu się

słusznie należał. Jednym z takich działań było złożenie w Sądzie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia. Cele tego wniosku i powództwa w niniejszej sprawie, a więc zupełnie różnych instrumentów prawnych, są takie same: uzyskanie tytułu własności rzeczowej nieruchomości. Dlatego należy przyjąć, że złożenie wniosku o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie może być uznane, stosownie do okoliczności, za czynność przedsięwziętą przed sądem bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia w rozumieniu art. 123 § 1 pkt 1 k.c. Dokonana przez Sąd Apelacyjny wykładnia tego przepisu nie była zatem błędna, co wyłączało zastosowanie art. 117 w związku z art. 118 k.c.

Zgodnie z jednolitym orzecznictwem Sądu Najwyższego, przepisy art. 385 i 386 § 2 k.p.c. nie mogą stanowić samodzielnej podstawy służącej do formułowania w skardze kasacyjnej zarzutów naruszenia przepisów postępowania.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c. orzekł, jak w sentencji.