

Sygn. akt IV CSKP 94/21

## POSTANOWIENIE

Dnia 29 października 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący)

SSN Monika Koba (sprawozdawca)

SSN Krzysztof Strzelczyk

w sprawie z wniosku L. R.  
przy uczestnictwie T. R., H. T. R., A. R., O. R., E. K. i M. R.  
o wpis wykreślenia użytkowania w księdze wieczystej [...],  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 29 października 2021 r.,  
skargi kasacyjnej wnioskodawcy  
od postanowienia Sądu Okręgowego w L.  
z dnia 29 marca 2019 r., sygn. akt II Ca [...],

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi  
Okręgowemu w L. do ponownego rozpoznania oraz  
rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

### UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 28 sierpnia 2017 r. referendarz sądowy Sądu Rejonowego w P. uwzględnił w całości wniosek L. R. i wpisał w księdze wieczystej nr [...] na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w P. z dnia 15 października 2014 roku (I Ns [...]) jako właściciela nieruchomości wnioskodawcę, służebność osobistą na rzecz J. R. oraz wykreślił prawo użytkowania polegające na uprawnieniu do współkorzystania z nieruchomości stanowiącej działkę nr [...] oraz współkorzystania ze wszelkich urządzeń znajdujących się w budynkach

gospodarczych, posadowionych na tej działce, ustanowione na udziale w 1/8 części przez A. R. na rzecz T. R. i H. T. R..

Sąd Rejonowy w P. postanowieniem z dnia 18 grudnia 2017 r., orzekając na skutek skargi złożonej przez T. R. i H. T. R. na orzeczenie referendarza sądowego w części dotyczącej wykreślenia ustanowionego na ich rzecz prawa użytkowania, utrzymał w mocy w całości zaskarżony wpis.

Ustalił, że nieruchomości objęta księgą wieczystą nr [...] stanowiła współwłasność między innymi T. R. w 1/8 części. 28 lutego 2011 r. T. R. darował swojej córce A. R. przysługujący mu udział we współwłasności nieruchomości, zaś A. R. ustanowiła na darowanym jej udziale na rzecz swoich rodziców T. R. i H. T. R. nieodpłatnie i dożywotnio prawo użytkowania, polegające na uprawnieniu do współkorzystania z nieruchomości stanowiącej działkę nr [...] oraz z wszelkich urządzeń znajdujących się w budynkach gospodarczych, posadowionych na tej nieruchomości.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 15 października 2014 r. Sąd Rejonowy w P. orzekając w sprawie o dział spadku i zniesienie współwłasności (I Ns [...]) przyznał własność nieruchomości objętej księgą wieczystą nr [...] L. R.. Jednocześnie ustalił, że umowa darowizny udziału 1/8 części tej nieruchomości, zawarta pomiędzy T. R. i A. R. z dnia 28 lutego 2011 r. jest bezskuteczna w stosunku do L. R..

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że skoro w stosunku do L. R. ( aktualnego właściciela nieruchomości) bezskuteczna jest umowa darowizny udziału 1/8 części nieruchomości, zawarta przez T. R. i A. R., to A. R. nie mogła ustanowić prawa użytkowania na rzecz swoich rodziców ze skutkiem wobec L. R., co oznacza że wykreślenie zaskarżonego wpisu odpowiada prawu.

Postanowieniem z dnia 29 marca 2019 r. Sąd Okręgowy w L., orzekając na skutek apelacji T. R. i H. T. R., uchylił zaskarżony wpis o wykreśleniu w dziale III księgi wieczystej nr [...] prawa użytkowania i oddalił wniosek L. R. w części zawierającej żądanie wykreślenia tego wpisu.

Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, że wykreślenie wpisu prawa użytkowania nieruchomości ustanowionego na rzecz T. R. i A. T. R. nie mogło nastąpić w oparciu o stwierdzenie w sprawie działowej bezskuteczności umowy darowizny, w wyniku której A. R. stała się współwłaścicielką nieruchomości. Jego zdaniem orzeczenie wydane w sprawie o dział spadku, stwierdzające - na podstawie art. 1036 k.c. - bezskuteczność w stosunku do L. R. umowy darowizny udziału we współwłasności nieruchomości, dokonanej przez T. R. na rzecz A. R. , nie miało wpływu na ocenę skuteczności dokonanego już wpisu w księdze wieczystej prawa użytkowania. Nastąpiło ono wyłącznie na potrzeby postępowania działowego i nie wywarło skutku z mocą wsteczną wobec T. R. i A. T. R. w zakresie czynności prawnej, jaka została dokonana przez obdarowaną przed wydaniem tego postanowienia.

Stwierdził, że sąd wieczystoksięgowy nie był uprawniony do wywodzenia z tego orzeczenia skutków dla wpisu w księdze wieczystej przez wnioskowanie, że skoro umowa darowizny nie była skuteczna wobec L. R., to również czynności dokonane przez A. R., związane z uzyskanym prawem własności, są dotknięte taką sankcją. Dostrzegł, że do wygaśnięcia prawa użytkowania może dojść w sposób określony w art. 255 k.c., a także w wyniku porozumienia stron bądź zrzeczenia się tego prawa przez uprawnionych. Sąd Rejonowy nie dysponował jednak żadnym dokumentem, z którego wynikałoby wygaśnięcie tego prawa.

Podkreślił, że podstawą dokonania wpisu prawa użytkowania był dokument w postaci wypisu z aktu notarialnego, z treści którego wynikało, że A. R. w dacie, gdy przysługiwał jej tytuł współwłaściciela nieruchomości, złożyła oświadczenie woli w przedmiocie ustanowienia na rzecz T. R. i A. T. R. na przysługującym jej udziale prawa użytkowania, które w świetle uzyskanego w księdze wieczystej wpisu stało się skuteczne nie tylko wobec A. R. oraz beneficjentów tego prawa ale również wobec pozostałych współwłaścicieli nieruchomości, a także osób trzecich. W dacie ustanowienia prawa użytkowania na rzecz T. R. i A. T. R. na udziale 1/8 części we współwłasności nieruchomości objętej księgą wieczystą nr [...] A. R. przysługiwało prawo własności tego udziału, mogła zatem skutecznie nim rozporządzić przez obciążenie go ograniczonym prawem rzeczowym. Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2019 r., poz.

2204 - dalej: „u.k.w.h.”) każdy obecny oraz przyszły właściciel nieruchomości zobowiązany jest tolerować wykonywanie przez T. R. i A. T. R. tego prawa.

W skardze kasacyjnej wnioskodawca L. R. zaskarżył postanowienie Sądu Okręgowego w całości wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucił naruszenie art. 366 w zw. z art. 365 § 1 k.p.c. przez ich niezastosowanie, co miało istotny wpływ na wynik sprawy, rozstrzygnięcie sądu orzekającego o przedmiotowym oraz podmiotowym zakresie stwierdzonej bezskuteczności na podstawie art. 1036 k.c. zamieszczone w prawomocnym orzeczeniu co do istoty sprawy korzysta bowiem z powagi rzeczy osądzonej i wiąże strony oraz sąd, który je wydał, jak również inne sądy i organy państwowe, co doprowadziło do wydania orzeczenia sprzecznego z wyrokami innych sądów powszechnych.

W toku postępowania apelacyjnego zmarła uczestniczka J. R. (k. 242), co pozostawało bez wpływu na możliwość kontynuowania postępowania wieczystoksięgowego (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 2018 r., III CZP 25/18, OSNC 2019 r., nr 4, poz. 34)

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Kluczowe dla rozstrzygnięcia skargi kasacyjnej jest zagadnienie czy prawomocne orzeczenie sądu wydane w sprawie o dział spadku i zniesienie współwłasności, w którym stwierdzono - na podstawie art. 1036 k.c. - że umowa darowizny udziału 1/8 części nieruchomości objętej księgą wieczystą nr [...] zawarta w dniu 28 lutego 2011 r. między T. R., a A. R. jest bezskuteczna wobec L. R., jest dokumentem (art. 626 § 3<sup>2</sup> i art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c.), wystarczającym do wykreślenia prawa użytkowania ustanowionego 28 lutego 2011 r. przez A. R. na udziale we współwłasności nieruchomości na rzecz T. R. i H. T. R..

W orzecznictwie Sądu Najwyższego, za aprobatą doktryny, utrwalony jest pogląd, że art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., nie może być rozumiany, jako ograniczający rolę sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym do realizacji wyłącznie funkcji rejestracyjno-ewidencyjnych, skoro Sąd ten obowiązany jest badać nie tylko treść

wniosku, lecz także treść i formę załączonych do niego dokumentów. Takie rozumienie kognicji sądu wieczystoksięgowego, wynika z prawnych gwarancji prawidłowości dokonywanych wpisów i ich skutków dla bezpieczeństwa obrotu prawnego. Kognicja tego sądu nie obejmuje natomiast, badania ani rozstrzygnięcia jakichkolwiek sporów o istnienie lub nieistnienie prawa, które ma być wpisane. Obowiązek badania treści dokumentu dołączonego do wniosku o wpis mieści w sobie również konieczność oceny czy dokument ten stanowi uzasadnioną podstawę wpisu.

W konsekwencji sąd wieczystoksięgowy jest obowiązany badać czynność materialną stanowiącą podstawę wpisu nie tylko pod względem formalnoprawnym, lecz również pod względem jej skuteczności materialnej. Powinien zatem zbadać, czy czynność ta uzasadnia powstanie, zmianę lub wygaśnięcie prawa, które ma być wpisane do księgi wieczystej lub z niej wykreślone (por. m.in. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 23 września 1993 r, III CZP 81/93, OSNC 1994, nr 2, poz. 27, uchwały Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 1984 r, III CZP 70/84, OSNC 1985, nr 8, poz. 108 i z dnia 10 listopada 1995r., III CZP 158/95, OSNC 1995, nr 4, poz. 47 oraz postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 1963r., III CR 177/62, OSNC 1964, nr 2, poz. 36, z dnia 19 października 2000r, II CKN 451/00, niepubl., z dnia 18 lutego 2010 r, II CSK 406/09, niepubl, z dnia 7 grudnia 2011 r. II CSK 604/10, niepubl., i z dnia 26 kwietnia 2013r., II CSK 570/12, niepubl.).

Jeżeli dokumentem dołączonym do wniosku mającym stanowić podstawę wpisu jest orzeczenie sądowe, niedopuszczalne jest kontrolowanie przez sąd wieczystoksięgowy prawidłowości takiego orzeczenia pod względem merytorycznym (art. 365 k.p.c.). Kognicja sądu wieczystoksięgowego obejmuje natomiast formalne przesłanki takiego orzeczenia, w tym czy zawiera wszystkie dane konieczne do dokonania wpisu i czy „z przyczyn technicznych” umożliwia wpis (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 3 czerwca 1966 r, III CZP 45/66, OSNC 1966, nr 11, poz. 188, z dnia 4 maja 1972 r, III CZP 25/72, OSNC 1972, nr 11, poz. 194, z dnia 4 lipca 1986 r, III CZP 35/86, OSNC 1987, Nr 7, poz. 90, z dnia 28 sierpnia 1991 r. III CZP 71/91, OSNC 1992, nr 3, poz. 47, z dnia 12 września 2001 r, V CKN 451/00, niepubl., z dnia 17 lipca 2008 r. II CSK 115/08, niepubl., z

dnia 22 stycznia 2010 r., V CSK 230/09, niepubl., i z dnia 1 marca 2017 r., IV CSK 276/16, niepubl.).

Prawidłowo postrzegając swoją kognicję jako obejmującą zbadanie zakresu skuteczności materialnej orzeczenia w sprawie o dział spadku, Sąd Okręgowy - z naruszeniem art. 365§ 1 k.p.c. w zw. z art. 1036 k.c. - przyjął, że jest ono niewystarczające do wykreślenia wpisu prawa użytkowania. Stwierdził, że nie wynika z niego nieskuteczność wobec wnioskodawcy ustanowienia prawa użytkowania, T. R. i A. T. R. nabyli je bowiem od osoby skutecznie wpisanej do księgi wieczystej, są zatem chronieni ręką wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 5 u.k.w.h.). Stanowisko to nie zasługuje na podzielenie, zostało bowiem oparte na błędnej ocenie skutków orzeczenia w sprawie działu spadku dla pozycji prawnej nabywcy prawa użytkowania na udziale w przedmiocie należącym do spadku.

Zgodnie z art. 1036 k.c. spadkobierca może za zgodą pozostałych spadkobierców rozporządzić udziałem w przedmiocie należącym do spadku. W braku zgody któregośkolwiek z pozostałych spadkobierców rozporządzenie jest bezskuteczne o tyle, o ile naruszałoby uprawnienia przysługujące temu spadkobiercy na podstawie przepisów o dziale spadku. Strony umowy prowadzącej do rozporządzenia udziałem w przedmiocie należącym do spadku nie mogą wyłączyć stosowania art. 1036 k.c., jest to bowiem przepis bezwzględnie obowiązujący.

Udział w spadku jest zatem zbywalny (art. 198 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. oraz art. 1051 k.c.), natomiast spadkobierca przed działem spadku - z uwagi na szczególną regulację art. 1036 k.c. - nie może dysponować udziałem w konkretnych przedmiotach należących do spadku, bez zgody pozostałych spadkobierców. Wprawdzie czynność taka nie jest nieważna, jednak jeśli dojdzie do rozporządzenia przedmiotem należącym do spadku, to będzie ono skuteczne tylko wtedy, gdy zgodzą się na nie pozostali spadkobiercy, co może nastąpić przed rozporządzeniem, równocześnie z nim lub po rozporządzeniu (art. 63§ 1 w zw. z art. 1036 k.c.) Jeżeli choć jeden ze spadkobierców nie wyrazi zgody, to rozporządzenie może być uznane za bezskuteczne, jeżeli naruszałoby jego prawa wynikające z przepisów o dziale spadku.

Sankcję z art. 1036 k.c. w orzecznictwie i doktrynie określa się, jako bezskuteczność względną działającą *ex lege* w stosunku do tych współspadkobierców, którzy nie wyrazili zgody na rozporządzenie. Sąd w razie sprzeciwu spadkobiercy przeprowadza zatem dział spadku w taki sposób - w zakresie uprawnień przysługujących temu spadkobiercy - jakby rozporządzenia tego w ogóle nie było (por. m.in. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego – zasada prawna - z dnia 4 lipca 1963 r., III CO 21/63, OSNCP 1964, nr 12, poz. 245, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2008 r., I CSK 362/07, OSNC 2009, nr 3, poz. 46 oraz postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 3 kwietnia 1990 r., III CRN 68/90, OSNCP 1991, nr 8-9, poz.109, z dnia 1 grudnia 2000 r., V CKN 1298/00, OSNC 2001, nr 6, poz. 94, z dnia 23 stycznia 2013 r., I CSK 262/13, niepubl., z dnia 16 kwietnia 2014 r., V CSK 315/13, niepubl., i z dnia 12 maja 2016 r., IV CSK 477/15, OSNC-ZD 2018, nr 1, poz. 12). Sankcja bezskuteczności obejmuje przy tym wszystkie czynności rozporządzające mające za przedmiot udział w prawach objętych wspólnością majątku spadkowego. Dotyczy zatem nie tylko czynności przeniesienia, ale także obciążenia, zmiany i zniesienia takiego udziału, jest nim zatem objęte także ustanowienie prawa użytkowania (art. 157 k.c.).

Oznacza to, że zainteresowany spadkobierca nie musi domagać się w drodze sądowej uznania za bezskuteczne rozporządzenia udziałem w przedmiocie należącym do spadku przez innego spadkobiercę, a sąd powinien to brać pod uwagę we wszystkich postępowaniach, w których jest to istotne. Rozporządzenie to nie będzie zatem przeszkodą w przysądzeniu w toku postępowania działowego sprzeciwiającemu się spadkobiercy należnego mu udziału w konkretnym przedmiocie należącym do spadku, ze szkodą dla nabywcy tego udziału od innego spadkobiercy. Nabywca na rzecz którego rozporządzenie nastąpiło może na zasadach ogólnych dokonać rozliczenia ze zbywcą (spadkobiercą), nie przysługuje mu natomiast ochrona z powodu nabycia prawa od nieuprawnionego i nie może - wbrew stanowisku Sądu Okręgowego - skorzystać z mechanizmów prawnych przysługujących nabywcy w dobrej wierze od osoby nieuprawnionej (art. 5 u.k.w.h., art. 1028 k.c., art. 169 k.c.) (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 kwietnia 2002 r., III CKN 391/01, niepubl.).

Oceny tej nie zmienia nabycie prawa na udziale należącym do spadkobiercy legitymującego się postanowieniem o stwierdzeniu nabycia spadku lub zarejestrowanym aktem poświadczenia dziedziczenia, a także wpisanego do księgi wieczystej, jako współwłaściciel nieruchomości w częściach ułamkowych. Wie on bowiem (lub powinien wiedzieć), że stosunek współuprawnienia powstał na podstawie dziedziczenia, musiał się zatem liczyć z powstaniem skutków z art. 1036 k.c. Nabywca nie nabywa - w takich stanach faktycznych - prawa od nieuprawnionego lecz od ograniczonego w swoich prawach spadkobiercy pod warunkiem rozwiązującym (art. 89 k.c.). W przypadku, gdy nabyty przez osobę trzecią udział w przedmiocie należącym do spadku zostaje przyznany w dziale spadku spadkobiercy, który sprzeciwił się rozporządzeniu, ustają skutki prawne tego rozporządzenia.

W takiej samej sytuacji prawnej, jak pierwotny nabywca udziału w przedmiocie należącym do spadku jest każdy kolejny jego nabywca, co odnosić należy także do praw ustanowionych na udziale przez pierwotnego nabywcę. Sytuacja spadkobiercy, który nie wyraził zgody na rozporządzenie udziałem w przedmiocie należącym do spadku nie może bowiem ulec - na skutek tego rozporządzenia - zmianie.

Skoro wnioskodawca sprzeciwił się rozporządzeniu przez T. R. udziałem 1/8 w nieruchomości należącej do spadku, co uwzględnił Sąd Rejonowy w P. w konstytutywnym postanowieniu z dnia 15 października 2014 r. (I Ns [...]) orzekając o dziale spadku i zniesieniu współwłasności i przyznając nieruchomość objętą księgą wieczystą nr [...] w całości na własność L. R. oraz stwierdzając bezskuteczność względem niego umowy darowizny z dnia 28 lutego 2011 r. zawartej między T. R., a A. R. (k. 107-110), to skutkiem tego orzeczenia i sprzeciwu wnioskodawcy, jest także bezskuteczność *ex lege* w stosunku do niego, czynności rozporządzającej dokonanej przez A. R. w postaci obciążenia użytkowaniem (k. 94-96) udziału nabytego w drodze umowy darowizny (k. 81-82). T. R. i H. T. R. nabyli bowiem prawo użytkowania od nabywcy udziału w nieruchomości należącej do spadku. Zarówno pierwotna czynność nabycia udziału ( darowizna), jak i kolejna czynność jego obciążenia użytkowaniem, jest bezskuteczna *ex lege* wobec wnioskodawcy, jako współspadkobiercy (sprzeciwiającego się czynnościom

rozporządzającym), co sąd wieczystoksięgowy miał obowiązek uwzględnić, jako konsekwencję skutecznego *erga omnes* prawomocnego orzeczenia w sprawie działu spadku (art. 365 § 1 k.p.c.) oraz treści art. 1036 k.c., bez odsyłania skarżącego do odrębnego postępowania.

Z przytoczonych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>15</sup> §1 oraz art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398<sup>21</sup> k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

ke