

Sygn. akt I CKU 50/97

W Y R O K
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
Dnia 14 grudnia 2000 r.

Sąd Najwyższy, Izba Cywilna

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSN - Tadeusz Wiśniewski (spraw.)

Sędziowie: SN - Antoni Górski

SN - Hubert Wrzeszcz

Protokolant: Ewa Krentzel

przy udziale Prokuratora Prokuratury Krajowej - Iwony Kaszczyszyn

po rozpoznaniu w dniu 14 grudnia 2000 r.

na rozprawie

sprawy z powództwa następców prawnych H. i J. małż. B.

w osobach: [...], H. B., [...], K. B., B. B., [...] oraz następców prawnych S. J.

w osobach: B. P., M. W. i A. G.

przeciwko W. i J. małż. J.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia

na skutek kasacji Ministra Sprawiedliwości

Nr S/C VII C [...]

od wyroku Sądu Rejonowego w S.

z dnia 9 lipca 1985 r., sygn. akt I C [...]

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi Rejonowemu w S. do ponownego rozpoznania.

U Z A S A D N I E N I E

Powołując się na zapisy wynikające z testamentów z dnia 11 i 12 lutego 1977 r., sporządzonych przez spadkodawczynię A. P., powodowie H. i J. małż. B. oraz S. J. wystąpili przeciwko pozwanym J. i W. małż. J. z powództwami o zobowiązanie wskazanych pozwanych do złożenia oświadczenia woli, iż przenoszą na rzecz powodów określone części nieruchomości, usytuowanej w S. przy ul. M. [...].

Uwzględniając to powództwo, Sąd Rejonowy wyrokiem z dnia 9 lipca 1985 r., I C [...]:

- 1) zobowiązał pozwanych do złożenia oświadczenia, że przenoszą na powodów H. i J. małż. B. jako zapisobierców testamentu z dnia 11 lutego 1977 r. A. P., zmarłej dnia 31 sierpnia 1977 r., własność lokalu mieszkalnego nr [...], znajdującego się na IV piętrze o powierzchni 58, 28 m², część strychu o powierzchni 40, 80 m² i piwnicę jako lokal użytkowy o powierzchni 19, 32 m², co stanowi 1/14 tj. 77/1078 udziału w nieruchomości położonej przy ul. M. [...] w S., składającej się z dwóch działek [...]6/[...] i [...]7/[...] o powierzchni 641 m² wraz z zabudowaniami, dla której [...] Biuro Notarialne w G, prowadzi księgę wieczystą Kw nr [...], jak też
- 2) zobowiązał pozwanych do złożenia oświadczenia, że przenoszą na powoda S. J. jako zapisobiercę testamentu z dnia 12 lutego 1977 r. A. P., zmarłej dnia 31 sierpnia 1977 r., własność lokalu mieszkalnego

nr [...], znajdującego się na II piętrze o powierzchni 169, 38 m², co stanowi 10/77 tj. 140/1078 udziału w nieruchomości położonej przy ul. M. [...] w S., składającej się z dwóch działek [...]6/[...] i [...]7/[...] o powierzchni 641 m² wraz z zabudowaniami, dla której [...] Biuro Notarialne w G. prowadzi księgę wieczystą Kw nr [...].

Wyrok ten uprawomocnił się w pierwszej instancji i nie zawiera uzasadnienia.

W kasacji od tego wyroku, wywiezionej w dniu 4 marca 1997 r, Minister Sprawiedliwości zarzucił rażące naruszenie prawa, tj. art. 3 § 2 i 316 § 1 k.p.c. w brzmieniu sprzed nowelizacji ustawą z dnia 1 marca 1996 r. (Dz.U. Nr 43, poz. 189), art. 135 – 137 k.c. w wersji obowiązującej do czasu wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 85, poz. 388), art. 64 k.c., a także naruszenie interesu Rzeczypospolitej Polskiej. W związku z tymi zarzutami na podstawie art. 12 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 1 marca 1996 r. o zmianie Kodeksu postępowania cywilnego ... (Dz. U. Nr 43, poz. 189) wniósł o uchylenie powyższego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Trzeba zgodzić się z poglądem skarżącego, że treść zaskarżonego wyroku nie zawiera niezbędnych danych do dokonania wpisów w księgach wieczystych.

W dacie orzekania obowiązywały przepisy art. 135 – 137 k.c. w brzmieniu ustalonym ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zm.), zgodnie z którymi ustanowienie odrębnej własności poszczególnych lokali wymagało zachowania określonych w tych przepisach warunków. Sąd Rejonowy nie miał tego na względzie i konsekwencji zobowiązał pozwanych do przeniesienia na rzecz powodów konkretnych lokali, aczkolwiek nie stanowiły one odrębnej własności. W zaskarżonym wyroku lokale te również nie zostały wyodrębnione własnościowo. W ówczesnym stanie prawnym wyodrębnienie z określonej nieruchomości własności jedynie dwóch lokali nie było zresztą

dopuszczalne. Dodać też należy, że wykonanie zapisu wymagało ustalenia udziałów zapisobierców we współwłasności zarówno pozostałej części budynku, jak i gruntu, na którym budynek ten jest posadowiony.

W razie zaś wyodrębnienia własności poszczególnych lokali działka gruntu, na której budynek został wzniesiony, powinna obejmować udział właściciela lokalu we współwłasności. Udział ten jest przy tym prawem związanym z własnością lokalu (art. 50 k.c.). W związku z tym wielkość udziałów powinna zostać określona stosunkiem wartości zapisów do wartości nieruchomości spadkowej. W wyroku tym nie ustalono też sposobu zarządu wspólną nieruchomością.

Podkreślić też trzeba, że Sąd Rejonowy nie mógł, a to wobec treści dawnego art. 135 § 2 k.c., ustanowić odrębnej własności lokalu użytkowego (piwnicy) o pow. 19,32 m², jeżeli nie miał on stanowić części składowej lokalu mieszkalnego i nie był konieczny do wykonywania zawodu przez właściciela lokalu. Z akt sprawy wynika zaś, że pomieszczenie piwniczne było wykorzystywane przez [...] „S.” do składowania pustych opakowań, a zatem nie było niezbędne do wykonywania zawodu przez właściciela lokalu. Zauważyć zresztą można, że w zaskarżonym wyroku lokalu użytkowego bliżej nie zindywidualizowano. To samo odnosi się i do części strychu, związanej z lokalem mieszkalnym nr [...].

Orzeczenie o ustanowieniu odrębnej własności lokali powinno poza tym wskazywać w sentencji dane wymienione w dawnym art. 137 § 2 k.c., a nadto dane niezbędne do ujawnienia odrębnej własności lokali w księdze wieczystej. W zaskarżonym wyroku danych tych zabrakło.

Obowiązująca w dacie wyrokowania przez Sąd Rejonowy treść art. 3 § 2 i 316 § 1 k.p.c. nakazywały sądowi orzekającemu dążenie do wszechstronnego wyjaśnienia wszystkich istotnych okoliczności sprawy i ustalenia rzeczywistej treści łączących strony stosunków faktycznych i prawnych. Wydanie zaś wyroku powinno nastąpić dopiero po dostatecznym wyjaśnieniu sprawy.

Powinnościom tym Sąd Rejonowy nie uczynił zadość. W rezultacie natomiast naruszenia obowiązujących w dacie orzekania przepisów prawa (art. 135 – 137 k.c.) wyrok jest niewykonalny, gdyż nie może stanowić podstawy wpisu do księgi wieczystej.

W tej sytuacji zaskarżony wyrok nie mógł się ostać i podlegał uchyleniu a sprawa przekazaniu do ponownego rozpoznania (art. 393¹³ § 1 w związku z art. 12 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 1 marca 1996 r. o zmianie kodeksu postępowania cywilnego ... - Dz. U. Nr 43, poz. 189).

Uwzględnieniu kasacji nie stał na przeszkodzie upływ terminu z art. 421 § 2 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym do końca czerwca 1996 r., ponieważ orzeczenie niewykonalne godzi, jak to trafnie podniósł skarżący, w powagę wymiaru sprawiedliwości, a tym samym narusza interes Rzeczypospolitej Polskiej.

aw
jb.