



Sygn. akt III CSK 114/05

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 kwietnia 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Irena Gromska-Szuster (przewodniczący)

SSN Józef Frąckowiak (sprawozdawca)

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z powództwa L.M.

przeciwko S.P. i M.P.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,

po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu niejawnym

w dniu 7 kwietnia 2006 r.,

skargi kasacyjnej powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w K.

z dnia 17 czerwca 2005 r., sygn. akt [...],

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania i orzeczenia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Zaskarżonym przez powoda L.M. wyrokiem z dnia 17 czerwca 2005 r. Sąd Okręgowy w K. zmienił zaskarżony przez pozwanych S.P. i M.P. wyrok Sądu Rejonowego w K. z dnia 30 grudnia 2003 r. w ten sposób, że powództwo oddalił. W sprawie tej poczyniono następujące ustalenia.

Powód L.M. domagał się ustalenia treści księgi wieczystej Kw nr [...], prowadzonej przez Sąd Rejonowy w K. dla nieruchomości położonej przy ul. D. 14 w K., z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wpisanie w tejże księdze jako współwłaścicieli siebie oraz swojej siostry T.S. po 7/64 części, które nabyli jako spadkobiercy A.E. Wpis ten miał nastąpić w miejsce S.P. oraz M.P. przy zmniejszeniu udziałów pozwanych S. i M.P. z ułamka po 7/32 do ułamka po 7/64.

W uzasadnieniu swojego żądania powód podał, że w księdze wieczystej nr Kw [...] w 1968 r. figurowała jako współwłaścicielka 7/32 części jego matka A.P. córka W. i Z. Figurująca w księdze wieczystej A.P. jest tożsama z A.E. zmarłą 11 września 1989 r., po której spadek nabył powód i jego siostra T.S. po 1/2 części. Natomiast zgodnie z wnioskiem z dnia 27 czerwca 1991 r. w miejsce matki powoda wpisani zostali jako jej spadkobiercy S.P. i M.P., którzy tymi spadkobiercami nie byli.

Sąd Rejonowy w K. wyrokiem z dnia 30 grudnia 2003 r., uwzględnił powództwo i uzgodnił treść księgi wieczystej Kw nr [...] z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że nakazał wpisać w dziale II tej księgi L.M. syna W. i A. oraz T.S. córkę W. i A. po 7/64 części, jako spadkobierców A. z P. E., córki W. i Z. w miejsce S.P., syna J. i A. oraz M.P., syna E. i J.

Rozpoznając sprawę na skutek apelacji pozwanych, Sąd Okręgowy przyjął za własne ustalenia Sądu I instancji, ale zmienił zaskarżony wyrok i powództwo oddalił. Oddalenie powództwa nastąpiło jednak nie z przyczyn wskazanych przez pozwanych i bez badania zgłoszonych przez nich zarzutów.

Zgodnie z nie kwestionowanymi ustaleniami Sądu I instancji spadkobiercami A.P., córki W. i Z. są powód L.M. oraz jego siostra T.S. Powództwo o uzgodnienie

stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wniósł tylko L.M., domagając się wpisania w miejsce S.P. i M.P. zarówno siebie, jak i swojej siostry T.S. Stosownie zaś do treści przepisu art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, to osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie może żądać usunięcia niezgodności pomiędzy stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Wobec powyższego, to T.S. była również osobą uprawnioną do żądania uzgodnienia stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wpisanie jej jako współwłaścicielki 7/64 części nieruchomości położonej przy ul. D. 14 w K., w miejsce ujawnionych w księdze wieczystej pozwanych.

Sąd Okręgowy uznał, że jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności, to po stronie wszystkich wpisanych w dziale drugim współwłaścicieli zachodzi współuczestnictwo konieczne określone w art. 72 § 2 k.p.c. Współuczestnictwo konieczne zachodzi także po stronie nieujawnionych współwłaścicieli, których uprawnienia z tytułu własności nie zostały dotychczas - bez względu na przyczynę - ujawnione. Jeżeli w sprawie nie występują wszystkie osoby, których udział jest konieczny sąd winien wezwać je do udziału w sprawie. W przedmiotowej sprawie z powództwem opartym na art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece powinni byli wystąpić wspólnie L.M. i jego siostra T.S. Skoro T.S. nie występowała w charakterze powoda w niniejszym postępowaniu, to należy przyjąć, iż zachodzi brak pełnej legitymacji procesowej po stronie powodowej, co w konsekwencji musiało doprowadzić do zmiany zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa.

Ponadto Sąd Okręgowy wskazał, że zawiadomienie T.S. o toczącym się postępowaniu w trybie art. 195 k.p.c., na etapie postępowania odwoławczego, nie było możliwe, bowiem zgodnie z art. 391 §1 k.p.c. w postępowaniu tym nie może już nastąpić przekształcenie podmiotowe, zarówno po stronie powodowej, jak i pozwanej

W skardze kasacyjnej powód zarzucił naruszenie prawa materialnego, a mianowicie: art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece przez jego niezastosowanie; art. 209 k.c. przez jego niezastosowanie oraz naruszenie art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 13 czerwca 1967 r. o kosztach

sądowych w sprawach cywilnych przez jego błędne zastosowanie i obciążenie zwolnionego od kosztów sądowych w 2/3 częściach powoda opłatami sądowymi od apelacji pozwanych.

Ponadto skarżący zarzucił naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy a to: art. 189 k.p.c. przez jego niezastosowanie; art. 72 § 2 k.p.c. przez jego błędne zastosowanie i przyjęcie, że po stronie powodowej występuje współuczestnictwo konieczne; art. 626² § 5 k.p.c. przez jego niezastosowanie i oddalenie powództwa; naruszenie art. 321 i art. 378 § 1 k.p.c. poprzez wyrokowanie ponad żądania apelacji obu pozwanych i niezależnie od tych żądań. Żadna z apelacji pozwanych nie powoływała się na brak legitymacji czynnej powoda, ani na rzekome współuczestnictwo konieczne powoda i jego siostry; naruszenie art. 386 § 2 k.p.c. i art. 71 k.p.c. przez ich nie zastosowanie i nie uchylenie wyroku Sądu I instancji w zakresie dotkniętym nieważnością i nie przekazanie sprawy w tym zakresie do ponownego rozpoznania, a to w związku z rzekomym uchybieniem przez Sąd I instancji przepisowi art. 195 k.p.c. (przy czym Sąd drugiej instancji nie sprecyzował czy miał na myśli art. 195 § 1 k.p.c. czy też art. 195 § 2 k.p.c., co uniemożliwia polemikę z takimi „ustaleniami” zaskarżonego wyroku oraz uniemożliwia jakąkolwiek kontrolę toku myślenia Sądu drugiej instancji); art. 328 § 2 k.p.c. przez niewskazanie podstawy faktycznej jak i brak powołania podstawy prawnej z przytoczeniem przepisów prawa, w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, istnienia współuczestnictwa koniecznego po stronie powodowej i braku legitymacji czynnej powoda; naruszenie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. przez ich błędne zastosowanie i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych kosztów postępowania odwoławczego, choć Sąd Odwoławczy zmienił wyrok Sądu I instancji, ale nie z przyczyn wskazanych przez pozwanych w ich apelacjach; naruszenie art. 102 k.p.c. przez jego nie zastosowanie i obciążenie powoda kosztami postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

W dotychczasowym orzecnictwie Sądu Najwyższego za utrwalony i akceptowany w doktrynie można uznać pogląd, że celem postępowania przewidzianego w art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst Dz. U. z 2001 Nr 124, poz. 1361 ze zm.) jest doprowadzenie

księgi wieczystej do jej rzeczywistego, czyli aktualnego w dacie orzekania, stanu prawnego. W konsekwencji zaś w sprawie takiej powinny wziąć udział, zarówno osoby wpisane w dziale drugim księgi wieczystej, jak i osoby które żądają ujawnienia swoich praw w tej księdze, gdyż zachodzi tu współuczestnictwo konieczne przewidziane w art. 72 § 2 k.p.c. (wyrok SN z dnia 23 grudnia 1988 r. III CRN 434/88, OSNC 1991/1/12; wyrok SN z dnia 28 czerwca 2000 r. IV CKN 71/00 niepublikowany; wyrok SN z dnia 27 lutego 2002 r. III CKN 38/01, OSNC 2003/2/27;).

W rozpoznawanej sprawie, oba orzekające sądy doszły do przekonania, że powód oraz jego siostra są współwłaścicielami nieruchomości położonej w K. przy ul D. nr 14. i należy ich wpisać do księgi wieczystej Kw nr [...] prowadzonej przez Sąd Rejonowy w K. Oddalając powództwo, z którym wystąpił tylko L.M., domagając się wpisu do księgi wieczystej jako współwłaścicieli siebie i swojej siostry T.S., Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że Sąd Rejonowy powinien wezwać do udziału w sprawie, w trybie określonym w art. 195 k.p.c., siostrę powoda. Nawiązując do przytoczonego wyżej poglądu Sądu Najwyższego, uznał, że współwłaściele domagający się ujawnienia swego prawa w księdze wieczystej powinni wystąpić z pozwem łącznie lub sąd miał obowiązek wezwać drugiego ze współwłaścicieli do udziału w sprawie. Skoro zaś, zgodnie z art. 391 § 1 k.p.c., sąd II instancji nie może stosować art. 195 k.p.c., to w konsekwencji brak było pełnej legitymacji po stronie powodowej, co musiało pociągnąć za sobą oddalenie powództwa. Takie stanowisko, na co trafnie zwraca uwagę w skardze kasacyjnej powód, wymaga jednak konfrontacji utrwalonego w orzecznictwie i doktrynie poglądu, na którym opiera się zaskarżony wyrok, z przepisem art. 209 k.c.

Wychodząc ze słusznego założenia, że interesy współwłaścicieli, gdy chodzi o ochronę przysługującego im wspólnie prawa do rzeczy, są w zasadzie tożsame, ustawodawca we wspomnianym art. 209 k.c. daje prawo każdemu z nich podejmowania wszelkich czynności i dochodzenia wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa. Przepis ten stwarza więc po stronie każdego współwłaściciela legitymację do podejmowania działań i występowania z roszczeniami których celem jest ochrona przysługującego wszystkim współwłaścicielom prawa. Istotnym z punktu widzenia rozpoznawanej sprawy jest

wyjaśnienie czy powództwo, którego celem jest doprowadzenie księgi wieczystej do zgodności z rzeczywistym stanem prawnym, może być kwalifikowane jako czynność, o której mowa w art. 209 k.c.. Odpowiedź twierdząca na tak postawione pytanie, prowadzi bowiem do stwierdzenia, że z powództwem opartym na art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, może wystąpić samodzielnie każdy z nich.

Wykładnia gramatyczna art. 209 k.c. prowadzi do wniosku, że chodzi w nim o czynności, które dotyczą „zachowania wspólnego prawa”. Powództwo o uzgodnienie między stanem prawnym nieruchomości w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, ma na celu ujawnienie prawa przysługującego właścicielowi do rzeczy, a w związku z tym wzmocnienie jego sytuacji prawnej, biorąc pod uwagę znaczenie domniemań związanych z wpisem i rękojmą wiary publicznej. Co do zasady wystąpienie z takim powództwem zmierza więc niewątpliwie do „zachowania wspólnego prawa” poprzez wzmocnienie sytuacji prawnej właściciela. Chociaż w konsekwencji uwzględnienia takiego powództwa nastąpi wpis udziału nie tylko współwłaściciela, który z nim występuje lecz także innych współwłaścicieli, to uznanie powództwa jednego ze współwłaścicieli za czynność zmierzającą do zachowania wspólnego prawa w rozumieniu art. 209 k.c. w konsekwencji prowadzi do wniosku, że każdy ze współwłaścicieli ma samodzielną legitymację do wystąpienia z takim powództwem.

Pozostaje do rozważenia czy w trakcie postępowania należy wezwać do udziału w nim pozostałych współwłaścicieli oraz jakie skutki należy wiązać z zaniechaniem sądu w tym zakresie. Biorąc pod uwagę, że wpis do księgi wieczystej ma nastąpić na rzecz każdego ze współwłaścicieli, a także że legitymacja każdego z nich, wynikająca z art. 209 k.c., trwa do czasu gdy nie sprzeciwi się jego działaniom inny współwłaściciel, co do zasady należałoby się opowiedzieć za wezwaniem do udziału w sprawie pozostałych współwłaścicieli w trybie art. 195 k.p.c. Osoba, której prawo ma być wpisane do księgi wieczystej powinna bowiem przynajmniej mieć zapewnioną informację o toczącym się procesie i od jej decyzji powinno zależeć czy zechce wziąć w nim udział po stronie powodowej. W sytuacji jednak, gdy na mocy art. 209 k.c., dopuszczamy możliwość wystąpienia z powództwem opartym na art. 10 ustawy o księgach wieczystych

i hipotece, przez każdego ze współwłaścicieli, nie można przyjmować, że pomiędzy wszystkim współwłaścicielami zachodzi współuczestnictwo konieczne. Nie widać bowiem wyraźnych powodów, aby z jednej strony uznawać, że art. 209 k.c. legitymuje każdego współwłaściciela do wytoczenia powództwa, także na rzecz pozostałych współwłaścicieli, a następnie zmuszać ich i tak do wzięcia udziału w toczącym się postępowaniu. Wprawdzie gdy chodzi o proces, którego celem jest ustalenie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i żądanie pozwu obejmuje wszystkich współwłaścicieli, to orzeczenie w tej sprawie dotyczy ich wszystkich, czyli zachodzi pomiędzy nimi współuczestnictwo materialne, nie będzie to jednak współuczestnictwo konieczne. Wezwany do udziału po stronie powodowej współwłaściciel wcale nie musi wyrazić zgody na wzięcie udziału w procesie, oceniając że zupełnie wystarczające dla ochrony jego interesów jest prowadzenie sprawy tylko przez współwłaściciela, który wystąpił z pozwem. Zmuszanie w takiej sytuacji współwłaściciela do wzięcia udziału w procesie, nie znajduje wyraźnych podstaw prawnych ani w art. 209 k.c., ani też w art. 189 k.p.c., czy art. 195 k.p.c. Tylko więc w sytuacji gdy naruszenie art. 195 k.c. mogłoby wpłynąć na rozstrzygnięcie w rozpoznawanej sprawie, mogłoby to stanowić uzasadniony zarzut, którego uwzględnienie powinno jednak prowadzić nie do oddalenia powództwa lecz do uchylenia wyroku, w celu umożliwienia pozostałym współwłaścicielom wzięcia udziału w sprawie.

Mając na uwadze powyższe ustalenia za uzasadnione należy uznać podniesione w kasacji zarzuty naruszenia art. 209 k.c. a w konsekwencji art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece i art. 189 k.p.c. Trafnie również skarżący zarzucił naruszenie art. 195 k.p.c. i art. 72 § 2 k.p.c. Nie jest do pogodzenia z art. 209 k.c. stanowisko Sądu Okręgowego, że gdy z powództwem opartym na art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wystąpił tylko jeden ze współwłaścicieli, pomiędzy wszystkim ze współwłaścicieli zachodzi współuczestnictwo konieczne. W konsekwencji, wbrew stanowisku tego Sądu, brak wezwania drugiego ze współwłaścicieli do udziału w sprawie na podstawie art. 195 k.p.c., nie pociąga za sobą, w związku z art. 391 k.p.c., konieczności oddalenia powództwa. Co najwyżej mogłoby to, gdyby ustalono, że naruszenie tego przepisu procesowego, miało wpływ na rozstrzygnięcie

w rozpoznawanej sprawie, stanowić podstawę uchylenia wyroku Sądu Rejonowego. Wydaje się to mało prawdopodobne, zważywszy, że oboje współwłaściciele uzyskali prawo własności na podstawie tego samego tytułu prawnego (w wyniku spadkobrania) co stwierdzono w jednym postanowieniu sądu. Uwzględnienie takiego zarzutu, byłoby zresztą możliwe tylko gdyby został on podniesiony w apelacji (art. 321 i art. 378 § 1 k.p.c.). W tej sytuacji pozostałe z zarzutów naruszenia prawa procesowego podniesione w skardze kasacyjnej są bez znaczenia. W związku zaś z tym, że wyrok podlega uchyleniu w całości zarzuty dotyczące orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego straciły swoją aktualność.

Mając na względzie, że zarzuty podniesione w skardze kasacyjnej okazały się uzasadnione Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c., uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania.