

POSTANOWIENIE

Dnia 9 lipca 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Gerard Bieniek (przewodniczący)

SSN Wojciech Jan Katner

SSN Krzysztof Strzelczyk (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku E. K.

przy uczestnictwie M. M., K. M. i K. Ś. z domu M.

o wpis w księdze wieczystej,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 9 lipca 2009 r.,

skargi kasacyjnej uczestniczek [...]

od postanowienia Sądu Okręgowego w T.

z dnia 30 czerwca 2008 r.,

uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w T. pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

E. K. wniosła dnia 21 października 2004 r. o dokonanie na swoją rzecz wpisu prawa własności nieruchomości objętych księgami wieczystymi nr [...] prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w B. Do wniosku załączyła postanowienie Sądu Rejonowego w B. z dnia 23 września 2004 r. stwierdzające nabycie w całości przez wnioskodawczynię spadku po T. M.

Postanowieniem z dnia 19 listopada 2004 r. Sąd Rejonowy w B. wpisał wnioskodawczynię w dziale II księgi wieczystej nr [...] powołując wymienione postanowienie jako podstawę wpisu.

Apelację od tego postanowienia złożyła M. M., która nie uczestniczyła w dotychczasowym postępowaniu, jak również nie została zawiadomiona o dokonanych wpisach w księdze wieczystej.

Sąd Okręgowy w T. rozpoznając tę apelację na podstawie dokumentów i wpisów w księgach wieczystych nr [...] ustalił, że w umowie sprzedaży z dnia 5 kwietnia 1960 r. doszło do wydzielenia dwóch lokali w budynku stanowiącym część składową działki budowlanej oznaczonej numerem 45 o powierzchni 669 m.kw. Lokal na parterze nabyła na wyłączną własność R. M., zaś lokal obejmujący pomieszczenia zlokalizowane na piętrze budynku nabyli na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej W. M. i jego żona E. M. Działka gruntu pod budynkiem przypadła po 1/2 części R. M. oraz W. M. i jego żonie E. M. na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej. Tej treści wpisy zostały dokonane do założonych trzech ksiąg wieczystych: nr [...] - dla działki oznaczonej numerem 45, nr [...] – dla lokalu nr 1 położonego na parterze oraz [...] – dla lokalu położonego na piętrze. Postanowieniem z dnia 5 lutego 1975 r. w sprawie sygn. akt I Ns .../75 Sąd Powiatowy w B. stwierdził, że spadek po zmarłej E. M. na podstawie testamentu nabyli S. i T. M. po 1/3 części, zaś na podstawie ustawy E. M., również w 1/3 części i tym samym postanowieniem dokonał działu po R. M. i zniesienia współwłasności w ten sposób, że lokal nr 1 został przyznany T. M., a lokal nr 2 przypadł w całości E. M. Według sądu, nieruchomość gruntowa objęta księgą wieczystą nr [...] została przyznana po połowie E. M. i T. M. Wpis właściciela lokalu nr 1 w księdze wieczystej nr [...] nie został dokonany ze względu na brak podpisu notariusza.

W chwili złożenia wniosku przez E. K. w księdze wieczystej nr [...] jako właścicielka ujawniona była R. M. Zdaniem Sądu, z prawomocnego postanowienia Sądu Powiatowego w B. z dnia 5 lutego 1975 r. wynika następstwo prawne T. M. do lokalu nr 1 po R. M. Na tej podstawie zostało - zdaniem sądu - wykazane następstwo wnioskodawczyni po T. M., a taki sposób wykazania następstwa przewiduje art. 34 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Wnioskodawczyni złożyła skargą kasacyjną od powyższego postanowienia sądu drugiej instancji. Zarzuciła w naruszenie niej naruszenie art. 2, 7, 8, 21, 30, 32, 64 Konstytucji RP, art. 13 § 2, 231, 233 § 1, 328 § 2, 317, 378 § 1, 381, 382, 626² § 3 i 4, 626⁸ § 2 k.p.c. oraz art. 626⁹ k.p.c. Na tej podstawie wnioskodawczyni wniosła o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i uwzględnienie wniosku, ewentualnie przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez sąd równorzędny, poza apelacją krakowską.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nie można podzielić wyrażanego w skardze kasacyjnej poglądu o nieważności postępowania, przed sądem drugiej instancji. Nie doszło bowiem do naruszenia przepisów postępowania przez zaniechanie zawiadomienia składających skargę o terminie rozprawy apelacyjnej albowiem Sąd Okręgowy w T. wydał zaskarżone postanowienie na posiedzeniu niejawnym. Nieuwzględnienie zawisłości innej toczącej sprawy, podobnie jak odmowa nakazania sędziemu sądu rejonowego zawiadomienia o dokonany wpisie nie mieszczą się w żadnej z przyczyn nieważności wymienionych w art. 379 k.p.c.

Nie doszło także do naruszenia prawa do obrony wymienionego art. 379 pkt 5 k.p.c., które skarżące zrealizowały przez wniesienie apelacji od wadliwego – ich zdaniem – wpisu. W orzecznictwie Sądu Najwyższego zasadnie przyjmuje się, że pozbawienie możliwości obrony polega na tym, że strona na skutek wadliwości zachowania sądu lub innego uczestnika postępowania nie mogła brać i nie brała udziału w postępowaniu lub jego istotnej części. Nie obejmuje wypadków, gdy strona, pomimo naruszenia przepisów podjęła czynności przed sądem (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 1974 r., II CR 155/74, OSPiKA 1975/3/66; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 1998 r., III

CKN 34/98, Prok. Pr. 1999/5/41 oraz postanowienie z dnia 23 października 2007 r. III CSK 126/07, nie publ.).

Uchyła się spod oceny Sądu Najwyższego zarzut rażącego naruszenia prawa materialnego przez obrazę Konstytucji RP, który nie łączy się w skardze kasacyjnej z żadnym konkretnym przepisem ustawy zasadniczej. Natomiast przytoczone w innym miejscu skargi kasacyjnej art. 2, 7, 21, 30 i 32 Konstytucji dotyczą kolejno ogólnych zagadnień państwa prawa, ochrony własności oraz wolności obywatelskich. W związku z tym rozmija się z ich treścią podnoszenie w tym samym miejscu skargi kasacyjnej naruszenia prawa do sądu oraz prawa własności. Trzeba nawet stwierdzić, że wniesienie i rozpoznanie apelacji jest przykładem realizacji obywatelskiego prawa do sądu. Uskutecznienie wpisu w księdze wieczystej może wprawdzie prowadzić do bezprawnego naruszenia prawa własności, ale jest to wynik niewłaściwego stosowania przepisów, które mają to prawo chronić i na wykazaniu ich naruszenia należy koncentrować podstawy skargi kasacyjnej. Tymczasem w skardze kasacyjnej przypisuje się sędziom stronnictwo, celową zмовę w tej, jak i w innych sprawach z udziałem skarżących. Taki sposób formułowania i uzasadniania zarzutów właściwy jest skardze na działalność sądu składanej w drodze administracyjnej zwłaszcza, że są to subiektywne oceny strony dotyczące zachowania sędziów formułowane na podstawie podejmowanych przez nich w sprawie czynności.

Istotne znaczenie dla wyniku sprawy mają natomiast zarzuty naruszenia art. 626⁸ § 2 k.p.c. i przyjęcie, jako podstawy do wpisu, postanowienia Sądu Powiatowego w B. z dnia 5 lutego 1975 r. w przedmiocie działu spadku po R.M. i zniesienia współwłasności nieruchomości gruntowej i lokalowych. Wymieniony przepis jest odpowiednikiem art. 46 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych, który – jak przyjmowano w orzecznictwie Sądu Najwyższego – określał nie tylko kognicję sądu wieczystoksięgowego, ale także sądu drugiej instancji przy rozpoznawaniu apelacji od wpisu (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 27 kwietnia 2001 r. III CKN 354/00, OSNC 2001/12/183). Pogląd ten, przy niezmięnionej treści normy prawnej, zachował aktualność przy wykładni art. 626⁸ § 2 k.p.c. (tak też Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 5 października 2005 r. (sygn. akt II CK 781/04, nie publ.). Według jego treści, zakres badania sądu

rozpoznającego wniosek o wpis do księgi wieczystej jest ograniczony do treści wniosku, treści i formy dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej. Ograniczony charakter kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym podkreśla użyte w art. 626⁸ § 2 k.p.c. sformułowanie „bada jedynie”. Oznacza ono jednocześnie niedopuszczalność prowadzenia przez sąd jakichkolwiek własnych dowodów i dokonywania na ich podstawie ustaleń (tak też Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 21 czerwca 2006 r., I CSK 115/06, nie publ.). Dlatego dokonanie wpisu na podstawie dokumentów niedołączonych do wniosku stanowi przekroczenie granic kognicji sądu wieczystoksięgowego. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13 czerwca 2003 r. (sygn. akt III CKN 1155/00, Mon. Pr. 2007/2/103), brak dołączenia do wniosku dokumentu uzasadniającego wniosek powoduje, że brak jest podstawy do jego uwzględnienia. Załączone do wniosku postanowienie Sądu Rejonowego w B. z dnia 24 września 2004 r. służyło jedynie wykazaniu następstwa prawnego po T. M., który – jak przyjął sąd drugiej instancji - nie został ujawniony w dziale II tej samej księgi wieczystej. Wymienione postanowienie nie mogło stanowić podstawy dla wykazania następstwa prawnego po R. M. Pomimo tego, jako podstawę wpisu wnioskodawczyni w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla lokalu oznaczonego numerem 1 wskazano postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po T. M.

W ten sposób doszło do naruszenia § 10 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. Nr 1021, poz. 1122), który określając niezbędną treść wpisu wymienia dane dotyczące rodzaju, daty i numeru lub sygnatury dokumentu będącego rzeczywistą podstawą dokonanego wpisu. Oznacza to jednocześnie, że sąd drugiej instancji rozpoznając apelację uczestniczki od wpisu nie był władny dokonywać oceny dokumentu, nie powołanego przy wpisie przez Sąd pierwszej instancji, w postaci postanowienia Sądu Powiatowego w B. z dnia 5 lutego 1975 r. w przedmiocie działu spadku i zniesienia współwłasności, załączonego do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości gruntowej na której położony jest lokal stanowiący odrębną nieruchomość. Jak trafnie przyjął Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia

z dnia 5 października 2005 r. (II CK 781/04, nie publ.) sąd drugiej instancji, stosownie do treści art. 626⁸ § 2 k.p.c. rozstrzyga jedynie, czy wpis dokonany przez Sąd Rejonowy pozostaje w zgodzie z prawem w świetle: treści wniosku, treści i formy dokumentów stanowiących podstawę wpisu oraz treści księgi wieczystej (podobnie Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 4 grudnia 2008 r., I CSK 207/08, nie publ.). Przeprowadzenia przez sąd własnych dowodów i dokonywania na ich podstawie własnych ustaleń nie mógł usprawiedliwiać art. 34 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, który dla ujawnienia właściciela dopuszcza wykazanie odpowiednimi dokumentami następstwa prawnego po osobie wpisanej jako właściciel. Nie zmienia on, określonej w art. 626⁸ § 2 k.p.c. kognicji sądu wieczystoksięgowego a także kognicji sądu drugiej instancji rozpoznającego apelację od wpisu.

W związku ze stanowiskiem wyrażonym przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia z dnia 9 marca 2005 r. (sygn. akt III CK 233/04, nie publ.) o dopuszczalności powołania, bez załączania do wniosku, dokumentu znajdującego się w aktach księgi, w której ma być dokonany wpis wymaga podkreślenia, że sąd drugiej instancji przeprowadził dowód z dokumentu nie powołanego jako podstawa wpisu, znajdującego się zarazem w innej księdze wieczystej.

Ponieważ sąd drugiej instancji utrzymał wpis faktycznie dokonany na podstawie wymienionego postanowienia działowego a nie powołanego przez sąd pierwszej instancji przy wpisie dokumentu urzędowego w postaci postanowienia spadkowego, wskazać należy na istotne zastrzeżenia dotyczące postanowienia Sądu Rejonowego w B. z dnia 5 lutego 1975 r., które przedstawił Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 23 października 2007 r. w sprawie III CSK 126/07 r. wydanego w wyniku rozpoznania skargi kasacyjnej K. M. od postanowienia Sądu Okręgowego w T. z dnia 7 grudnia 2006 r. oddalającego między innymi jej apelację od wpisu od wpisu w księdze wieczystej nr [...] E. M.: jako właściciela lokalu nr 2 oraz w księdze wieczystej nr [...], co do połowy własności nieruchomości wspólnej. Sąd Najwyższy uchylił w całości zaskarżone postanowienie i wskazał, że postanowienie działowe zostało uzupełnione w pkt IIIa przez dopisanie wyrażenia „i T. M. po połowie” w sposób, który jest źródłem

sporu, co do całości prawa własności nieruchomości gruntowej przyznanego E. M. Sąd Okręgowy, opowiadając się za treścią rozstrzygnięcia uwzględniającego uzupełnione postanowienie w istocie wykroczył poza zakres wyznaczonej w art. 626⁸ § 2 k.p.c. kognicji i rozstrzygnął spór, co do prawa własności (por. też postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2003 r., II CKN 109/01, nie publ.).

Podzielając tę ocenę przy rozpoznaniu skargi kasacyjnej M. M. należy podkreślić, że kwestia określenia udziałów właścicieli lokali w nieruchomości wspólnej pozostaje w bezpośrednim związku z rozpoznaniem wniosku o wpis właściciela w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości lokalowej albowiem udział w nieruchomości wspólnej jest prawem związanym z prawem własności lokalu i nabycie tego prawa musi zawsze łączyć z objęciem udziału przypadającego właścicielowi wyodrębnionego lokalu w nieruchomości wspólnej.

Jeżeli podstawą wpisu jest prawomocne orzeczenie sądowe, sąd wieczystoksięgowy jest nim związany z mocy art. 365 § 1 k.p.c. i nie może badać jego merytorycznej zasadności. Zasadnie jednocześnie podnosi się w literaturze i orzecznictwie, że kognicją tego sądu objęte jest badanie, czy prawomocne orzeczenie zawiera wszystkie dane konieczne do wpisu. Inaczej mówiąc, orzeczenie powinno być badane pod względem „skuteczności prawnej”. W odniesieniu do odrębnej własności lokali ustanowionej umową lub orzeczeniem sądu niezbędne jest zawarcie w umowie lub orzeczeniu danych niezbędnych do ujawnienia prawa własności w księdze wieczystej. Będzie to rodzaj, położenie, powierzchnia lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych oraz wielkość udziałów powiązanych z lokalem (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 1975 r., III CRN 364/74, OSNCP/1/10). W przypadku działu spadku i zniesienia współwłasności obejmującego prawo własności wyodrębnionych lokali i udziałów w nieruchomości wspólnej orzeczenie sądu, co do przyznania własności poszczególnych lokali wskazanym spadkobiercom i współwłaścicielom musi zawierać także rozstrzygnięcie o przyznaniu tym osobom udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej związanych z lokalami. Przyznanie prawa

odrębnej własności lokalu z pominięciem związanego z nim udziału w nieruchomości wspólnej nie wywoła skutku prawnego i nie może być podstawą wpisu prawa własności wyodrębnionego lokalu. Jak wskazano, rozstrzygnięcie tej spornej kwestii, związanej ze sposobem uzupełnienia postanowienia działowego z dnia 5 lutego 1975 r., wykracza poza zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego rozpoznającego wniosek o wpis w dziale drugim księgi wieczystej nr [...].

Przewidziane w art. 626⁸ § 2 k.p.c. ograniczenia dowodowe nie mają zastosowania w procesie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a stanem rzeczywistym prawnym.

Z tych przyczyn należało na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. uchylić zaskarżone postanowienie i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania dotychczasowemu sądowi.

Brak jest bowiem podstaw do innych, wnioskowanych rozstrzygnięć, w tym także, do przekazania sprawy innemu równorzędnemu sądowi. Brak jest także podstaw do uwzględnienia zasądzenia choćby części kosztów postępowania, niedopuszczalnego ze względu na treść art. 108 § 1 zd. 1 k.p.c.