

POSTANOWIENIE

Dnia 17 marca 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marcin Łochowski

w sprawie z powództwa Prokuratora Rejonowego w W. i miasta W.
przeciwko K. sp. z o.o. w W.
o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 17 marca 2021 r.,
na skutek skarg kasacyjnych strony powodowej Prokuratora Rejonowego w W. i
strony powodowej miasta W.
od wyroku Sądu Okręgowego w W.
z dnia 16 kwietnia 2019 r., sygn. akt IV Ca (...),

- 1. odmawia przyjęcia obu skarg kasacyjnych do rozpoznania;**
- 2. oddala wniosek pozwanego o zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Powód Prokurator Rejonowy w W. oraz miasto W. wnieśli skargi kasacyjne od wyroku Sądu Okręgowego w W. z 16 kwietnia 2019 r., zaskarżając go w całości. Prokurator Rejonowy w W. wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i orzeczenie do istoty sprawy przez oddalenie apelacji, zaś W. wniosło o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Prokurator w uzasadnieniu wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania powołał się na oczywistą zasadność skargi, podnosząc, że zaskarżone orzeczenie w sposób oczywisty narusza art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. 2019, poz. 2204 ze zm., dalej: u.k.w.h.), art. 321 § 1 k.p.c. *a contrario* oraz art. 187 § 1 pkt 1 k.p.c.

Z kolei W. w uzasadnieniu wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania powołało się na potrzebę wykładni art. 10 ust. 1 u.k.w.h. w zw. z § 130 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym (Dz.U. 2016, poz. 312 ze zm.) w zw. z art. 387 § 1 k.c. oraz art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz.U. 2019, poz. 1309, dalej: u.w.l.) ze względu na rozbieżność orzecznictwa Sądu Najwyższego odnośnie do stosowania tych przepisów.

W odpowiedzi na skargę pozwany wniósł o odmowę przyjęcia obu skarg do rozpoznania, ewentualnie o ich oddalenie i w każdym przypadku zasądzenie od powodów kosztów zastępstwa advokackiego w postępowaniu kasacyjnym.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Stosownie do art. 398⁹ § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne (pkt 1), istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów (pkt 2), zachodzi nieważność postępowania (pkt 3) lub skarga jest oczywiście uzasadniona (pkt 4). Ponadto zgodnie z art. 398⁴ § 2 k.p.c., określającym wymogi formalne skargi kasacyjnej, skarga kasacyjna powinna zawierać wniosek o przyjęcie do rozpoznania i jego uzasadnienie.

Wniosek o przyjęcie do rozpoznania skargi kasacyjnej prokuratora został umotywowany oczywistą zasadnością skargi. Jeśli wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania, wskazuje na oczywistą zasadność skargi, to w jego uzasadnieniu powinny się znaleźć odpowiednie wywody potwierdzające tę okoliczność. Skarga jest bowiem oczywiście uzasadniona, jeżeli zaskarżone nią orzeczenie zapadło wskutek oczywistego naruszenia prawa, zaś oczywiste

naruszenie prawa powinno być rozumiane jako widoczna, bez potrzeby dokonywania pogłębionej analizy jurydycznej, sprzeczność wykładni lub stosowania prawa z jego brzmieniem albo powszechnie przyjętymi regułami interpretacji (zob. postanowienia Sądu Najwyższego: z 26 lutego 2001 r., I PKN 15/01 oraz z 17 października 2001 r., I PKN 157/01). Skarżący powinien zatem wykazać kwalifikowaną postać naruszenia przepisów prawa materialnego lub procesowego, widoczną *prima facie*, przy wykorzystaniu podstawowej wiedzy prawniczej (postanowienie Sądu Najwyższego z 11 grudnia 2009 r., II PK 223/09). Ma to być przy tym zasadność łatwo dostrzegalna już nawet przy pobieżnej lekturze skargi (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 7 maja 2010 r., V CSK 459/09).

Prokurator nie wykazał, że skarga jest oczywiście uzasadniona. Skarżący w istocie argumentuje, że sąd rozstrzygający powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, działając w graniach żądania (art. 321 § 1 k.p.c.), powinien takie powództwo uwzględnić nawet wówczas, gdy na skutek wydanego wyroku stan nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej nie będzie w pełni zgodny z rzeczywistym stanem prawnym, jeżeli jest to wystraszające dla udzielenia ochrony prawnej powodowi.

Stanowisko to pomija utrwalone orzecznictwo Sądu Najwyższego w tym zakresie. Żądanie pozwu zgłaszane na podstawie art. 10 u.k.w.h. musi bowiem zmierzać do dokonania w księdze wieczystej niezgodnej z rzeczywistym stanem prawnym takich wpisów, które jej tę zgodność przywrócą. Jeśli doprowadzenie wpisów w księdze wieczystej do stanu zgodnego z prawem wymaga uwzględnienia wpisów istniejących także w innej księdze wieczystej, to żądanie pozwu musi objąć także tę inną księgę. To samo dotyczy sytuacji, gdy dla doprowadzenia wpisów w księdze wieczystej do zgodności ze stanem rzeczywistym konieczne jest zamknięcie jakichś ksiąg, albo ich założenie. Powództwo zgłaszane na podstawie art. 10 u.k.w.h. musi kompleksowo załatwić problem ujawnionej niezgodności treści księgi wieczystej lub - gdy wpisy w nich są zależne od siebie - ksiąg wieczystych ze stanem rzeczywistym. Sąd uwzględniając takie żądanie nie może poprzestać na jakichś połowicznych rozwiązaniach, przybliżających tylko stan wpisów w księdze wieczystej do odpowiadającego prawidłowo oznaczonym prawnym konsekwencjom rozmaitych zaszłości faktycznych, lecz musi osiągnąć efekt zgodności wpisów

z faktami i prawem na datę zamknięcia rozprawy (tak wyrok Sądu Najwyższego z 22 czerwca 2018 r., II CSK 64/18). Nie sposób zatem uznać, że skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona, jeżeli Sąd Okręgowy oparł swoje rozstrzygnięcie na stanowisku aprobowanym w orzecznictwie Sądu Najwyższego.

Natomiast w skardze kasacyjnej W. wniosek o przyjęcie skargi do rozpoznania został uzasadniony potrzebą wykładni art. 10 ust. 1 u.k.w.h. w zw. z § 130 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym w zw. z art. 387 § 1 k.c. oraz art. 3 ust. 1 u.w.l. ze względu na rozbieżność orzecznictwa Sądu Najwyższego odnośnie do stosowania ww. przepisów. Skarżący zdaje się uważać, że kwestia związania sądu granicami żądania przy rozpoznawaniu powództwa wytoczonego na podstawie art. 10 u.k.w.h., a więc stosowania w takim wypadku art. 321 § 1 k.p.c. jest postrzegana w orzecznictwie Sądu Najwyższego rozbieżnie.

Po pierwsze, uszło uwadze skarżącego, że Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów z 18 maja 2010 r., III CZP 134/09 w obszerny sposób odniósł się do tego zagadnienia, stwierdzając, że w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym sąd jest związany żądaniem pozwu. Celem i skutkiem żądania usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nie jest kompleksowe, dokonywane w interesie publicznym, zweryfikowanie treści księgi wieczystej, lecz dokonanie tej weryfikacji w granicach żądania powoda, wytoczonego przeciwko konkretnej osobie, której udział w sprawie w charakterze pozwanego uważa on za konieczny i uzasadniony. Charakterystyczne jest, że nawet w okresie, w którym zasada dyspozycyjności dotknięta była - z różnych przyczyn - istotnymi restrykcjami, sprawy o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nie były objęte wyjątkami przewidzianymi w art. 321 § 2 k.p.c. Należy także pamiętać o istocie powództwa opartego na art. 10 u.k.w.h., która polega na tym, że powód - osoba uprawniona do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej - domaga się usunięcia niezgodności między stanem

prawnym ujawnionym w księdze a rzeczywistym stanem prawnym, gdyż jego prawo nie zostało wpisane lub jest wpisane błędnie, albo też dotknięte jest wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia. Treść wymienionego przepisu wyraźnie zatem wskazuje, że powód nie może domagać się usunięcia niezgodności w sposób ogólny, lecz musi - określając przedmiot żądania - wskazać nieruchomości, której stan prawny ma być sprostowany, oraz konkretne prawo, które nie jest wpisane lub zostało wpisane błędnie, ewentualnie wskazać i opisać obciążenie lub ograniczenie dotyczące jego prawa. Konieczność wskazania w żądaniu (w pozwie) konkretnego prawa, które nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie, oznacza, że powód musi określić, jakie to jest prawo, oraz w jakim zakresie powinno być ono wpisane do księgi. Jest to niezbywalny obowiązek powoda, wypływający z art. 187 § 1 pkt 1 k.p.c. (zob. też uchwałę Sądu Najwyższego z 28 sierpnia 2008 r., III CZP 76/08). Uchwała ta wytyczyła niekwestionowaną i jednoznaczną linię orzecznictwa Sądu Najwyższego (por. np. wyroki Sądu Najwyższego: z 5 kwietnia 2013 r., III CSK 236/12; z 18 kwietnia 2013 r., II CSK 514/12; z 23 lutego 2017 r., V CSK 332/16). Stąd też odwoływanie się - w celu wykazania rozbieżności w orzecznictwie - do wyroku Sądu Najwyższego z 7 listopada 2008 r., IV CSK 264/08, a więc orzeczenia wydanego jeszcze przed podjęciem uchwały z 18 maja 2010 r., III CZP 134/09, jest oczywiście chybione.

Po drugie, przedstawione przez skarżące W. uzasadnienie przyczyny przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania nie przystaje do sformułowanego w nim problemu. Uzasadnienie odnosi się bowiem do dopuszczalności sformułowania żądania zamknięcia księgi wieczystej w ramach powództwa opartego na art. 10 u.k.w.h., podczas gdy rozbieżność w orzecznictwie ma dotyczyć zagadnienia związania sądu żądaniem w tego rodzaju sprawie. Są to jednak dwa zupełnie odrębne zagadnienia prawne. Taka konstrukcja wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania jest bez wątpienia wadliwa.

Według Sądu Najwyższego, nie ma przy tym innych przyczyn uzasadniających przyjęcie skarg kasacyjnych do rozpoznania, w szczególności nieważności postępowania (art. 398⁹ § 1 pkt 3 k.p.c.).

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398⁹ § 1 k.p.c. odmówił przyjęcia obu skarg kasacyjnych do rozpoznania. Sąd Najwyższy oddalił wniosek pozwanego o zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego, ponieważ wniesiona przez pozwanego odpowiedź na skargę kasacyjną w zakresie m. W. została zwrócona, a zgodnie z art. 106 k.p.c. udział prokuratora w sprawie - w sytuacji wstąpienia do postępowania podmiotu, na rzecz którego prokurator wytoczył powództwo (art. 56 § 1 zd. 2 k.p.c.) - nie uzasadnia zasądzenia zwrotu kosztów od Skarbu Państwa.

ke