

Sygn. akt I CZ 118/17

POSTANOWIENIE

Dnia 31 stycznia 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Monika Koba (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Grzegorz Misiurek

w sprawie z wniosku (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W.

przy uczestnictwie E. F. i in.

o wpis,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 31 stycznia 2018 r.,

na skutek zażalenia wnioskodawcy (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W.

na postanowienie Sądu Okręgowego w W.

z dnia 21 sierpnia 2017 r., sygn. akt V Ca (...),

przekazuje do rozstrzygnięcia składowi powiększonemu Sądowi

Najwyższego następujące zagadnienie prawne:

Czy w razie śmierci uczestnika postępowania wieczystoksięgowego, którego prawo wpisane do księgi wieczystej ma być wykreślone, sąd - po dokonaniu wpisu - zawiesza postępowanie (art. 174 § 1 pkt 1 w związku z art. 13 § 2

k.p.c.) a następnie podejmuje je z udziałem następców prawnych (art. 180 § 1 pkt 1 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.)?

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 16 grudnia 2013 r. zawartym w akcie notarialnym z dnia 12 grudnia 2013 r. (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w W. (dalej: „Spółdzielnia”) wniosła o wykreślenie w dziale III księgi wieczystej nr (...) ograniczonego prawa rzeczowego, nieodpłatnej, bezterminowej służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu pasem gruntu o szerokości 8 metrów w oparciu o zawarte w akcie notarialnym oświadczenie Spółdzielni o zrzeczeniu się służebności.

Postanowieniem z dnia 6 maja 2014 r. Sąd Rejonowy oddalił wniosek, a Sąd Okręgowy w W. oddalił apelację Spółdzielni. Sądy ustaliły, że w dziale III księgi wieczystej nr (...) wpisana jest służebność gruntowa przechodu i przejazdu na rzecz nieruchomości władnącej objętej księgą wieczystą nr (...), w której jako współużytkownik wieczysty i współwłaściciel budynków wpisana jest Spółdzielnia w udziale 73724/140205 części, a w pozostałej części wpisani są właściciele wyodrębnionych lokali jako współużytkownicy wieczystości gruntu i współwłaściciele. Przyczyną oddalenia wniosku i apelacji było stwierdzenie, że oświadczenie zarządu Spółdzielni o zrzeczeniu się służebności gruntowej nie jest wystarczające do wykreślenia tego ograniczonego prawa rzeczowego przysługującego również właścicielom wyodrębnionych lokali, będących współużytkownikami wieczystymi gruntu i współwłaścicielami, ujawnionymi w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości władnącej.

Wnioskodawczyni złożyła skargę kasacyjną od rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego, którą postanowieniem z dnia 21 sierpnia 2017 r. Sąd ten odrzucił jako spóźnioną. Od powyższego orzeczenia wnioskodawczyni wniosła zażalenie, wnosząc o jego uchylenie, zarzucając, że skarga kasacyjna została złożona w ustawowym terminie. Sąd Okręgowy w oparciu o system PESEL ustalił, że zmarli uczestnicy postępowania wieczystoksięgowego - 23 lutego 2014 r. M. R. (k. 710-711), a 8 czerwca 2017 r. J. W. (k. 712-713). Przedstawił jednak zażalenie Sądowi

Najwyższemu do rozpoznania, nie umarzając postępowania w stosunku do zmarłych uczestników, ani nie zawieszając postępowania na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 w zw. z 13 § 2 k.p.c., a następnie nie podejmując go z udziałem spadkobierców zmarłych (art. 180 § 1 pkt 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) i w konsekwencji nie doręczając im odpisu zażalenia. Uprzednio ten sam Sąd po uzyskaniu wiedzy o śmierci uczestnika postępowania J. D. (17 maja 2015 r.) postanowieniem z dnia 18 maja 2016 r. zawiesił postępowanie (k. 493), a następnie postanowieniem z dnia 7 marca 2017 r. podjął je z udziałem następców prawnych zmarłego J. D. – M. D. i W. D. (k. 496), doręczając im jako uczestnikom postępowania odpisy skargi kasacyjnej i zażalenia. Czynności te podjął na skutek dokonania zwrotu przez Sąd Najwyższy skarg kasacyjnych Spółdzielni w szeregu analogicznych sprawach, ze wskazaniem, że w takiej sytuacji procesowej zachodzi podstawa do zawieszenia postępowania, a następnie jego podjęcia z udziałem spadkobierców zmarłego, którym należy doręczyć odpisy skargi kasacyjnej (I CSK 30/16, I CSK 32/16, I CSK 33/16, I CSK 34/16, I CSK 35/16). Jednak w kolejnych sprawach wieczystoksięgowych z wniosku Spółdzielni Sąd drugiej instancji przedstawił skargi kasacyjne i zażalenia do rozpoznania Sądowi Najwyższemu, mimo że wystąpił w nich identyczny problem skutków prawnych śmierci uczestnika postępowania w toku postępowania wieczystoksięgowego, który uprzednio stanowił podstawę do zwrotu akt sprawy temu Sądowi.

Po wpływie akt do Sądu Najwyższego uzyskano akty zgonu uczestników postępowania potwierdzające dane uzyskane w tym przedmiocie przez Sąd Okręgowy (k. 7-9).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W sprawie przedstawionej Sądowi Najwyższemu z zażaleniem wyłoniło się zagadnienie wstępne związane ze śmiercią uczestników postępowania wieczystoksięgowego i koniecznością rozważenia czy postępowanie prowadzone z ich udziałem podlega umorzeniu, czy też zażalenie powinno być zwrócone Sądowi Okręgowemu wraz z aktami sprawy celem zawieszenia postępowania, a następnie jego podjęcia z udziałem następców prawnych zmarłych uczestników i doręczenia im odpisów zażalenia.

Postępowanie wieczystoksięgowe jest rodzajem nieprocesowego postępowania sądowego, które zostało uregulowane w art. 626¹ - 626¹³ k.p.c. Oprócz szczególnych uregulowań właściwych dla postępowania wieczystoksięgowego, zawartych w wymienionych przepisach, zastosowanie do tego postępowania mają ogólne przepisy o postępowaniu nieprocesowym (art. 506 - 525 k.p.c.), przepisy ogólne dotyczące spraw z zakresu prawa rzeczowego rozpoznawanych w postępowaniu nieprocesowym (art. 606-608 k.p.c.), a także zgodnie z art. 13 § 2 k.p.c. odpowiednio przepisy o postępowaniu procesowym. Na gruncie art. 13 § 2 k.p.c. i styku trybu postępowania procesowego i nieprocesowego powstają problemy interpretacyjne związane z odpowiednim stosowaniem do postępowania nieprocesowego przepisów o procesie. Problem ten występuje również przy analizie skutków śmierci w toku postępowania wieczystoksięgowego uczestnika postępowania, gdyż przepisy o postępowaniu nieprocesowym nie zawierają własnych, autonomicznych regulacji dotyczących zawieszenia postępowania w takiej sytuacji procesowej. W doktrynie dominuje pogląd, że w postępowaniu nieprocesowym sąd nie ma obowiązku w każdym przypadku śmierci uczestnika zawieszenia toczącego się postępowania, gdyż powinien dokonać oceny na podstawie okoliczności konkretnej sprawy, stosując odpowiednio art. 174 § 1 pkt 1 k.p.c. Zarówno w doktrynie, jak i w orzecznictwie przeważa jednak stanowisko, że jeżeli między uczestnikami występowały sprzeczne interesy, sąd powinien zawiesić postępowanie (por. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 czerwca 1972 r., III CRN 105/72, OSP 1974, nr 11, poz. 228).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego po wprowadzeniu art. 626¹ - 626¹³ k.p.c. ustawą z dnia 11 maja 2001 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego, ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz ustawy - Prawo o notariacie (Dz.U. Nr 63, poz. 635 - dalej: „ustawa z dnia 11 maja 2001 r.”) utrwalił się pogląd, że art. 626¹ § 2 k.p.c., jako szczególny w stosunku do art. 510 k.p.c., reguluje wyczerpująco krąg uczestników postępowania wieczystoksięgowego. W konsekwencji uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego mogą być wyłącznie wnioskodawca, osoby, których prawa mają być wykreślone lub obciążone oraz osoby na rzecz których wpis ma nastąpić. Przyjęto, że użycie w art. 626¹ § 2 k.p.c. słowa „tylko”, zgodnie

z jego językowym rozumieniem, oznacza zawężenie kręgu podmiotów jedynie do wskazanych w treści przepisu. Wskazano, że nowe uregulowanie postępowania wieczystoksięgowego miało na celu usprawnienie tego postępowania oraz jego sformalizowanie, czemu służy ograniczenie kręgu podmiotów mogących uczestniczyć w postępowaniu wieczystoksięgowym. Podkreślono, że proponowane w doktrynie stanowisko odmienne, zgodnie z którym art. 626¹ § 2 k.p.c. nie wyłącza stosowania art. 510 k.p.c. lecz stanowi jedynie jego dopełnienie, określając kto jest *ex lege* uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego prowadziłoby do swoistego przywrócenia stanu prawnego obowiązującego przed wejściem w życie ustawy nowelizującej. Ponadto, pozostawałoby w kolizji z ograniczoną kognicją sądu wieczystoksięgowego, skoro często uczestnicy takiego postępowania, zainteresowani w sprawie, podnosili zarzuty, które nie mogły być badane w postępowaniu wieczystoksięgowym (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 czerwca 2004 r., I CZ 48/04, OSNC 2005, nr 6, poz. 108, z dnia 24 czerwca 2004 r., III CZ 46/04, nie publ., z dnia 16 lutego 2005 r., IV CZ 207/04, nie publ., z dnia 11 marca 2005 r., II CZ 14/05, nie publ., z dnia 19 kwietnia 2006 r., V CSK 27/06, nie publ., z dnia 30 czerwca 2006 r., V CSK 131/06, nie publ., z dnia 9 stycznia 2008 r., II CZ 102/07, nie publ., z dnia 21 sierpnia 2008 r., IV CZ 66/08, nie publ., z dnia 5 grudnia 2008 r., II CSK 487/08, nie publ., z dnia 18 lutego 2009 r., I CZ 1/09, nie publ., z dnia 18 lutego 2009 r. I CZ 2/09, nie publ., z dnia 20 stycznia 2011 r., I CSK 185/10, nie publ., i z dnia 18 kwietnia 2012 r., V CZ 167/11, nie publ.).

Artykuł 626¹ § 2 k.p.c. został poddany kontroli Trybunału Konstytucyjnego, który w wyroku z dnia 26 czerwca 2007 r., SK 29/05 (OTK - A 2007, nr 6, poz. 54) uznał, że jest on zgodny z art. 45 ust. 1 i art. 77 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, a w uzasadnieniu wyjaśnił, że jest on elementem szczególnego postępowania służącego sprawnemu ewidencjonowaniu stanu prawnego nieruchomości, zapewnieniu bezpieczeństwa i pewności obrotu prawnego, przez stworzenie mechanizmów zapewniających niezwłoczne ujawnianie zmian stanu prawnego nieruchomości w księgach wieczystych. Wskazał, że zasadniczym celem ustawy nowelizującej z 11 maja 2001 r. było usprawnienie i uporządkowanie systemu ksiąg wieczystych w taki sposób, aby odpowiadał potrzebom obrotu,

umożliwiał prowadzenie ksiąg w systemie elektronicznym i pozwalał na uzyskanie wpisu niezwłocznie po złożeniu wniosku, z którym to celem koresponduje ograniczenie kręgu uczestników postępowania wieczystoksięgowego. Podkreślił, że wyłączenie z grona uczestników postępowania wieczystoksięgowego nie pozbawia zainteresowanych możliwości dochodzenia praw, gdyż istnieją inne mechanizmy umożliwiające im realizację ochrony sądowej, a ograniczenie prawa do sądu wynikające z art. 628¹ § 2 k.p.c. jest konieczne ze względu na ochronę praw innych osób przez sprawne prowadzenie rejestrów stanu prawnego nieruchomości oraz zachowanie szeroko pojętego porządku publicznego. Uznał, że przyjęte rozwiązanie jest ściśle związane z regulacjami materialnoprawnymi przewidzianymi w ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2017r., poz. 1007, ze zm. - dalej: „u.k.w.h.”) oraz z ograniczoną kognicją sądu wieczystoksięgowego, który nie ma uprawnienia do wszechstronnego badania stanu prawnego nieruchomości (art. 628⁸ § 2 k.p.c.).

Szczegółowa analiza przytoczonych orzeczeń Sądu Najwyższego, prowadzi do jednoznacznego wniosku, że stanowisko to nie było wyrażane na tle spraw, w których doszło do śmierci uczestnika postępowania wieczystoksięgowego w toku tego postępowania. Wykluczało jedynie stosowanie art. 510 k.p.c. do ustalania kręgu uczestników postępowania wieczystoksięgowego, nie dawało natomiast odpowiedzi na pytanie, czy uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego z mocy prawa w rozumieniu art. 626¹ § 2 k.p.c. jest następca prawny uczestnika. W konsekwencji nie odnosiło się do regulacji art. 626¹ § 3, 626¹⁰ § 1 oraz 626¹² § 2 k.p.c., które powinny mieć wpływ na ocenę tego zagadnienia.

Dopiero w uchwale z dnia 7 lipca 2010 r., III CZP 45/10 (OSNC 2010, nr 12, poz. 64) Sąd Najwyższy przyjął, że następca prawny osoby, na rzecz której wpisane jest prawo w księdze wieczystej, nie należy do kręgu uczestników postępowania wieczystoksięgowego w sprawie o wpis obciążenia tego prawa także wtedy, gdy jego następstwo wynika z dokumentów i został dokonany wpis ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Na uzasadnienie swojego stanowiska odwołał się do art. 51 u.k.w.h., który był odpowiednikiem na gruncie uprzednio obowiązującej

regulacji art. 626¹ § 2 k.p.c., argumentując, że pojęcie „osób, które zostały wpisem dotknięte” jest szersze niż pojęcie „osób, których prawa zostały wykreślone lub obciążone”, skoro wpisem mogą zostać dotknięte także prawa jeszcze w księdze wieczystej nieujawnione, co wskazuje na zamiar ustawodawcy ograniczenia kręgu uczestników postępowania wieczystoksięgowego. Uznał, że za przyjętym kierunkiem wykładni art. 626¹ § 2 k.p.c. przemawia ograniczona kognicja sądu wieczystoksięgowego, który może ustalać osoby, których prawa zostały wykreślone lub obciążone lub na rzecz których wpis ma nastąpić, badając jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej (art. 626⁸ § 2 k.p.c.). Zwrócił uwagę, że wniosek o wykreślenie określonego prawa może dotyczyć tylko prawa, które zostało ujawnione, nie można bowiem wykreślić czegoś, co nie zostało wcześniej ujawnione. Podobnie w przypadku obciążenia prawa; musi to być prawo, które zostało ujawnione w księdze wieczystej, przysługuje konkretnej osobie i ma być obciążone na rzecz określonego podmiotu zgodnie z wnioskiem. Nie podzielił stanowiska, jakoby art. 626¹² k.p.c. miał wyznaczać krąg podmiotów mogących brać udział w postępowaniu wieczystoksięgowym, stanowiąc w tym zakresie dopełnienie art. 626¹ § 2 k.p.c. przyjmując, że przepis ten - określający szczególne reguły doręczeń pism w postępowaniu wieczystoksięgowym - ma na celu usprawnienie postępowania wieczystoksięgowego, a nie określenie kręgu uczestników tego postępowania.

Stanowisko to podzielił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 8 sierpnia 2012 r., III CZP 44/12, (OSP 2013, nr 12, poz. 123), przyjmując, że jeżeli spadkobiercy osoby, której prawo ma zostać wykreślone, nie ujawnili swojego prawa w księdze wieczystej, nie są uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego. Uznał, że przez osoby, których prawa mają zostać wykreślone, a zatem są uczestnikami postępowania, należy rozumieć osoby, które są uwidocznione w księdze wieczystej, jako podmioty, którym prawo w niej wpisane służy. Niezależnie zatem od tego, czy osoba, na rzecz której jest ujawnione prawo w księdze wieczystej, zmarła przed czy po złożeniu wniosku, krąg uczestników tego postępowania wyznacza treść księgi wieczystej, a nie możliwość wykazania następstwa prawnego w toku postępowania wieczystoksięgowego. W konsekwencji sąd wieczystoksięgowy, realizując obowiązek powiadomienia o dokonany wpisie

uczestników postępowania (art. 626¹⁰ § 1 k.p.c.), powinien powiadomić jedynie wnioskodawcę i osobę, na rzecz której dokonano wpisu. Nie ma także podstaw do pozostawiania dla takich spadkobierców zawiadomienia ze skutkami doręczenia, skoro nie stają się uczestnikami postępowania. Przyjął również, że stanowisko to nie prowadzi do naruszenia praw następców prawnych osoby, której prawo jest ujawnione w księdze wieczystej, skoro mogą one dochodzić swoich praw w innym postępowaniu, w którym kognicja sądu nie doznaje ograniczeń.

Odmienne stanowisko Sąd Najwyższy zajął w postanowieniu z dnia 10 października 2007 r., I CSK 232/07 (nie publ.), uznając, że art. 626¹ § 3 k.p.c. zezwalający na dokonanie wpisu po złożeniu wniosku, mimo śmierci uczestnika postępowania, którego prawo wpisane do księgi wieczystej ma być wykreślone, jako norma szczególna nie może być rozszerzany na postępowanie odwoławcze. W konsekwencji przyjął, że postępowanie dotknięte było nieważnością, sprawa powinna być bowiem prowadzona z udziałem następców prawnych zmarłej uczestniczki, którzy zostali przez Sąd Najwyższy zakwalifikowani jako uczestnicy postępowania. Do identycznych wniosków doszedł Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 12 lutego 2009 r., III CZ 5/09 (nie publ.), przyjmując, że art. 626¹ § 2 k.p.c. nie wyłącza ogólnych zasad następstwa prawnego, a pominięcie w postępowaniu wieczystoksięgowym następcy prawnego może prowadzić do nieważności postępowania. W konsekwencji śmierć uczestnika postępowania w toku postępowania wieczystoksięgowego powinna skutkować zawieszeniem postępowania na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 w zw. z 13 § 2 k.p.c., a w razie ujawnienia, że nastąpiła ona przed wszczęciem postępowania wieczystoksięgowego, a następcą prawny wystąpił o stwierdzenie nabycia spadku, postępowanie powinno być zawieszone na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 w zw. z 13§2 k.p.c., rozstrzygnięcie sprawy o stwierdzenie nabycia spadku ma bowiem charakter prejudycjalny w zakresie ustalenia osoby rzeczywiście dotkniętej dokonaniem wpisem.

W postanowieniu z dnia 16 maja 2008 r., III CSK 382/07 (nie publ.) Sąd Najwyższy stanął na stanowisku, że śmierć uczestnika postępowania po złożeniu wniosku - w myśl art. 626¹ § 3 k.p.c. - nie stanowi przeszkody do dokonania wpisu i zwalnia sąd od obowiązku poszukiwania spadkobierców.

Hipoteza tego przepisu nie dotyczy natomiast sytuacji, w której opisane w niej zdarzenia nastąpiły przed złożeniem wniosku. W konsekwencji pośrednio podzielił pogląd, że następca prawny zmarłego przed wszczęciem postępowania uczestnika postępowania jest uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego w rozumieniu art. 626¹ § 2 k.p.c. Sąd Najwyższy nie wyjaśniał natomiast, czy jego stanowisko odnośnie do braku obowiązku poszukiwania spadkobierców odnosi się do fazy postępowania odwoławczego.

W postanowieniu z dnia 11 lipca 2014 r., III CZP 41/14 (nie publ.) Sąd Najwyższy przypomniał że zasada zawieszenia postępowania nieprocesowego w razie śmierci uczestnika, wynikająca z art. 174 § 1 pkt 1 w zw. z 13 § 2 k.p.c. nie ma charakteru absolutnego. Ulega przy tym dodatkowej modyfikacji w postępowaniu wieczystoksięgowym, w którym zgodnie z art. 626¹ § 3 k.p.c. nie stanowi przeszkody do wpisu okoliczność, że po złożeniu wniosku wnioskodawca bądź inny uczestnik postępowania zmarł, został pozbawiony lub ograniczony w możliwości rozporządzenia prawem albo w zdolności do czynności prawnych. Przyjął jednak, że jest to przepis szczególny, który należy interpretować ściśle, a - ze względu na jego treść i funkcję - ograniczyć jego stosowanie do postępowania przed sądem pierwszej instancji. W konsekwencji uznał, że w razie śmierci uczestnika postępowania w toku postępowania wieczystoksięgowego, po dokonaniu wpisu, obowiązkiem sądu jest zawieszenie postępowania na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., a po ustaleniu następców prawnych kontynuowanie z ich udziałem postępowania odwoławczego. Podkreślił, że do odmiennych wniosków nie prowadzi stanowisko Sądu Najwyższego, wyrażone w uchwale z dnia 7 lipca 2010 r., III CZP 45/10 i postanowieniu z dnia 8 sierpnia 2012 r., III CZP 44/12, skoro była w nich rozważana kwestia uczestnictwa w postępowaniu następców prawnych osoby wpisanej do księgi wieczystej, zmarłej przed złożeniem wniosku o wpis. Zdaniem Sądu Najwyższego, w przypadku osoby wpisanej do księgi wieczystej, której prawo ma zostać wykreślone i której w związku z tym przysługiwał status uczestnika postępowania, a która zmarła w toku postępowania, nie chodzi o objęcie wnioskiem osoby niewpisanej do księgi wieczystej, lecz o następstwo procesowe po zmarłym uczestniku postępowania, w sytuacji w której nie ma już zastosowania art. 626¹ § 3 k.p.c.

Sąd Najwyższy wypowiadał się również w przedmiocie konsekwencji śmierci wnioskodawcy przed złożeniem wniosku o wpis, stwierdzając, że w takiej sytuacji procesowy wniosek powinien zostać odrzucony z uwagi na brak zdolności sądowej wnioskodawcy (art. 199 § 1 pkt 3 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 12 stycznia 2011r., I CSK 464/10, Biul. SN - IC 2011, nr 11, str. 43 i z dnia 21 maja 2015 r., IV CSK 491/14, nie publ.). Kwestia ta nie budzi jednak żadnych wątpliwości ani w orzecznictwie ani w literaturze przedmiotu.

Rozbieżność, która ujawniła się w orzecznictwie Sądu Najwyższego, znalazła również wyraz w piśmiennictwie.

Część doktryny stoi na kategorycznym stanowisku, że art. 626¹ § 2 k.p.c. wyklucza przyjęcie, by następcy prawni zmarłego uczestnika postępowania, których prawo nie zostało ujawnione w księdze wieczystej, mogli być traktowani jako uczestnicy postępowania wieczystoksięgowego. Jego konsekwencją jest przyjęcie, że zawieszanie postępowania wieczystoksięgowego na skutek śmierci uczestnika postępowania wieczystoksięgowego byłoby bezprzedmiotowe, postępowanie z udziałem zmarłego uczestnika należałoby umorzyć, bez obowiązku doręczania odpisu tego postanowienia spadkobiercom zmarłego uczestnika, skoro nie są uczestnikami postępowania. Część przedstawicieli doktryny uważa, że następcy prawni zmarłego uczestnika postępowania są uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego, jednak sąd nie ma obowiązku samodzielnie poszukiwać spadkobierców. Jeżeli jednak następca prawny jest sądowi znany, a jego prawo jest wykazane dokumentami, to nie może go pominąć przy ustalaniu kręgu uczestników postępowania wieczystoksięgowego.

Prezentowany jest także pogląd, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego oprócz wnioskodawcy i osoby na rzecz której wpis ma nastąpić, są również następcy prawni osób wpisanych do księgi wieczystej, jeżeli ma nastąpić wykreślenie lub obciążenie przysługującego im prawa. Za oczywiste uznaje się, że spadkobiercy osób wymienionych w art. 626¹ § 2 k.p.c. są uczestnikami postępowania, którzy mają prawo uczestniczyć w postępowaniu apelacyjnym, kasacyjnym, zażaleniowym. W konsekwencji zdaniem części przedstawicieli doktryny śmierć uczestnika postępowania wieczystoksięgowego

obliguje sąd po wydaniu postanowienia w przedmiocie wpisu, do zawieszenia postępowania, a następnie jego kontynuowania z udziałem następców prawnych zmarłego uczestnika, którzy są uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego w rozumieniu art. 626¹ § 2 k.p.c. niezależnie od tego czy są ujawnieni w księdze wieczystej.

Zdaniem Sądu Najwyższego, w składzie rozpoznającym zażalenie zagadnienie, czy sąd po stwierdzeniu śmierci uczestnika postępowania wieczystoksięgowego, którego prawo wpisane do księgi wieczystej ma być wykreślone - po dokonaniu wpisu - powinien zawiesić postępowanie na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 w zw. z 13 § 2 k.p.c., a następnie podjąć je z udziałem następców prawnych zmarłego uczestnika (art. 180 § 1 pkt 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), budzi poważne wątpliwości i powinno być rozstrzygnięte w składzie powiększonym.

Odpowiedź na to pytanie jest pochodną założenia, że następcy prawni zmarłego uczestnika mogą być kwalifikowani jako uczestnicy postępowania wieczystoksięgowego w rozumieniu art. 626¹ § 2 k.p.c. lub przeciwnie nie można im przypisywać takiego przymiotu. Nie budzi wprowadzenia wątpliwości, że art. 626¹ § 2 k.p.c. w sposób szczególny reguluje postępowanie wieczystoksięgowe, wyłączając art. 510 k.p.c., ale nie oznacza to, że następcy prawni zmarłego uczestnika, jako osoby rzeczywiście uprawnione, niezależnie od treści wpisu w księdze wieczystej, nie stają się uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego z mocy prawa. W uchwale z dnia 7 lipca 2010 r., III CZP 45/10 i w postanowieniu z dnia 8 sierpnia 2012 r., III CZP 44/12 Sąd Najwyższy, wykluczając następców prawnych zmarłego uczestnika z kręgu uczestników postępowania wieczystoksięgowego, koncentrował się na analizie art. 626¹ § 2, art. 626⁸ § 2 i 510 k.p.c. Z kolei w postanowieniach wydanych w sprawach III CSK 382/07, I CSK 232/07, III CZ 5/09 i III CZP 41/14 Sąd Najwyższy oceniał analizowane zagadnienie z perspektywy regulacji art. 626¹ § 3 i 174 § 1 pkt 1 w zw. z 13 § 2 k.p.c. W efekcie, badając ten sam problem z różnych perspektyw normatywnych, Sąd Najwyższy doszedł do rozbieżnych wniosków. Wbrew stanowisku Sądu Najwyższego, wyrażonemu w uzasadnieniu postanowienia z dnia 11 lipca 2014 r. (III CZP 41/14), poglądy te pozostają ze sobą w sprzeczności, skoro zawieszenie postępowania wieczystoksięgowego na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 w zw. z 13 § 2 k.p.c. ma sens tylko w razie przyjęcia,

że następcy prawni zmarłego uczestnika mogą być kwalifikowani jako uczestnicy postępowania wieczystoksięgowego, niezależnie od tego, czy jego śmierć miała miejsce przed wszczęciem, czy też w toku postępowania wieczystoksięgowego.

Wykładnia językowa art. 626¹ § 2 k.p.c. może prowadzić do różnych rezultatów. Został on wadliwie zredagowany bowiem posługując się czasem przeszłym formą dokonaną, zamiast czasem przyszłym formą niedokonaną, co już wymaga jego modyfikacji w procesie wykładni i nakazuje ostrożność przy poszukiwaniu odpowiedzi o krąg uczestników postępowania wieczystoksięgowego wyłącznie w jego treści. Nie można przyjąć, że uczestnikiem postępowania dana osoba staje się dopiero w dacie, gdy jej prawa zostaną wykreślone lub obciążone, a nie wówczas gdy na skutek złożonego wniosku jest to potencjalnie możliwe. Prowadziłoby to do nieakceptowalnych rezultatów z perspektywy gwarancji procesowych uczestnika postępowania. W konsekwencji wykładnia celowościowa i systemowa nakazuje przyjąć, że uczestnikami postępowania są osoby, których prawa według treści wniosku miałyby zostać wykreślone lub obciążone.

Ponadto pojęcie „osób, których prawa zostały obciążone” nie może być identyfikowane z pojęciem osób, ujawnionych w księdze wieczystej, których prawo ma zostać obciążone. Nie powinno budzić wątpliwości, w świetle literalnego brzmienia art. 626¹ § 2 k.p.c., że następca prawny osoby ujawnionej w księdze wieczystej jest podmiotem, którego prawo może zostać wpisem obciążone. Przeciwny pogląd należałoby wyprowadzić, w zakresie pojęcia „osób, których prawa zostały wykreślone” nie można bowiem wykreślić prawa określonej osoby, które nie jest wpisane w księdze wieczystej. Nieracjonalne byłoby jednak założenie, że ustawodawca zamierzał odmiennie ukształtować krąg uczestników postępowania wieczystoksięgowego w odniesieniu do osób, których prawa zostały wykreślone i osób, których prawa zostały obciążone. W konsekwencji sposób rozumienia obu pojęć zawartych w jednym przepisie powinien być jednakowy, co oczywiście nie usuwa istniejących wątpliwości. Można bowiem twierdzić, że przepis ten ogranicza krąg uczestników postępowania wieczystoksięgowego wyłącznie do osób ujawnionych w księdze wieczystej lub przeciwnie, że obejmuje następców prawnych osób ujawnionych w księdze wieczystej.

Nie przekonuje upatrywanie w ograniczonej kognicji sądu wieczystoksięgowego (art. 626⁸ § 2 k.p.c.) podstaw do wyeliminowania następców prawnych zmarłego uczestnika postępowania z kręgu uczestników postępowania wieczystoksięgowego. Funkcją tego przepisu jest określenie kognicji sądu wieczystoksięgowego na etapie rozpoznawania wniosku o wpis, a nie określenie uczestników postępowania wieczystoksięgowego. W sprawach III CZP 45/10 i III CZP 44/12 Sąd Najwyższy, odwołując się między innymi do ograniczonej kognicji sądu wieczystoksięgowego, przyjął, że uczestnikiem postępowania poza wnioskodawcą, może być wyłącznie podmiot wpisany do księgi wieczystej. Akceptacja stanowiska Sądu Najwyższego nakazywałaby jednak przyjęcie, że zbywca niewpisany do księgi wieczystej nie jest uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego, mimo że jego następstwo prawne jest wykazane we wniosku i dołączonych do niego dokumentach, których badanie mieści się w kognicji sądu wieczystoksięgowego.

W postępowaniu wieczystoksięgowym stosuje się ogólne regulacje postępowania cywilnego dotyczące zdolności sądowej i procesowej. Nie stanowi jednak przeszkody do wpisu okoliczność, że po złożeniu wniosku wnioskodawca lub inny uczestnik postępowania zmarł lub został pozbawiony albo ograniczony w możliwości rozporządzenia prawem albo w zdolności do czynności prawnych (art. 626¹ § 3 k.p.c.). Przyjęta przez ustawodawcę zasada pozostaje w związku ze wstecznym skutkiem wpisu (art. 29 u.k.w.h.), a potrzeba uregulowania problematyki śmierci wnioskodawcy po złożeniu wniosku o wpis nie budzi wątpliwości, jest on bowiem zawsze uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego (art. 626² § 5 k.p.c.). W razie przyjęcia, że spadkobiercy zmarłego uczestnika nie stają się uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego powstaje jednak pytanie, w jakim celu ustawodawca w art. 626¹ § 3 k.p.c. odniósł się do śmierci uczestnika postępowania, podkreślając, że nie stanowi ona przeszkody do wpisu. Jeżeli następca prawny zmarłego uczestnika nie jest uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego z mocy art. 626¹ § 2 k.p.c. jego śmierć nie powinna w żaden sposób zakłócać przebiegu postępowania wieczystoksięgowego. W konsekwencji można twierdzić, jak przyjął Sąd Najwyższy w sprawach III CZP 41/14, I CSK 232/07 i III CZ 5/09 że przepis ten należy

traktować, jako wyjątek od zasady wynikającej z art. 174 § 1 pkt 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., który znajduje zastosowanie wyłącznie w toku postępowania przed sądem pierwszej instancji i nie może być wykładany rozszerzająco na etap postępowania „po dokonaniu wpisu”.

Wyrażane w doktrynie stanowisko, że przepis ten służy usprawnieniu postępowania wieczystoksięgowego przez wyłączenie następstwa procesowego wraz z zajęciem następstwa prawnego w toku postępowania, nie uwzględnia, że odnosi się on wyłącznie do etapu postępowania „do dokonania wpisu”, nie rozstrzyga natomiast o dalszych czynnościach, które powinien podjąć sąd w związku ze śmiercią uczestnika postępowania wieczystoksięgowego w toku tego postępowania. Nie wyłącza zatem zawieszenia postępowania wieczystoksięgowego w warunkach określonych w art. 174 § 1 pkt 1 k.p.c. po rozpoznaniu wniosku o wpis.

Stanowisko Sądu Najwyższego przyjmujące, że następca prawny osoby wpisanej w księdze wieczystej nie jest uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego pozostaje w sprzeczności z art. 626¹² § 2 k.p.c. Jeżeli uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego nie są następcy prawni osób, których prawa są ujawnione w księdze wieczystej, to powstaje pytanie o cel w jakim art. 626¹² § 2 k.p.c. zobowiązuje następców prawnych do niezwłocznego zawiadomienia sądu wieczystoksięgowego o swoim aktualnym adresie, zaś przepis art. 626¹² § 3 k.p.c. zaniedbanie tego obowiązku obwarowuje sankcją pozostawienia pisma sądowego w aktach księgi ze skutkiem doręczenia.

Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 7 lipca 2010 r., III CZP 45/10 przyjmując, że art. 626¹² § 2 k.p.c. nie ma wpływu na wykładnię art. 626¹ § 2 k.p.c. i w konsekwencji określenie kręgu uczestników postępowania wieczystoksięgowego, stwierdził, że służy on jedynie usprawnieniu postępowania wieczystoksięgowego. Nie jest jednak jasne, jakiemu usprawnieniu postępowania ma służyć przepis nakładający na spadkobierców lub innych następców prawnych osoby, na rzecz której jest wpisane prawo w księdze wieczystej obowiązki informacyjne wobec sądu wieczystoksięgowego, skoro osoby te nie są uczestnikami postępowania, względem których sąd ma obowiązek dokonania zawiadomienia o wpisie.

Odmienny pogląd wyraził Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 8 sierpnia 2012r., III CZP 44/12, przyjmując, że jeżeli spadkobiercy osoby, której prawo zostało wykreślone, nie ujawnili swojego prawa w księdze wieczystej, sąd wieczystoksięgowy, realizując obowiązek powiadomienia o dokonanych wpisach uczestników postępowania (art. 626¹⁰ § 1 k.p.c.), powiadomi jedynie wnioskodawcę i osobę na rzecz, której dokonano wpisu. W konsekwencji uznał, że nie ma podstaw do pozostawiania dla takich spadkobierców zawiadomienia ze skutkiem doręczenia, skoro nie stają się uczestnikami postępowania. Przy takiej wykładni art. 626¹² § 2 k.p.c. musiałby zostać uznany za regulację zbędną, a został przecież wprowadzony do kodeksu postępowania cywilnego ustawą nowelizującą z dnia 11 maja 2001 r., kiedy ustawodawcy towarzyszyła już wola ograniczenia kręgu uczestników postępowania wieczystoksięgowego wyrażona w art. 626¹ § 2 k.p.c. Tymczasem regulacja ta wyraźnie nie przystaje do koncepcji, że następca prawny zmarłego uczestnika nie jest uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego.

Można zatem twierdzić, że pozostawienie art. 626¹² § 2 k.p.c., będącego odpowiednikiem rozwiązania funkcjonującego uprzednio w art. 52 ust. 2 u.k.w.h., wskazuje, że stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w sprawach III CZP 45/10 i III CZP 44/12, wykluczające następców prawnych zmarłego uczestnika z kręgu uczestników postępowania wieczystoksięgowego, jest zbyt daleko idące. Nie jest też wykluczone przyjęcie rozwiązania, że art. 626¹² § 2 k.p.c. (podobnie jak art. 36 ust. 1 u.k.w.h.) jest dla sądu źródłem wiadomości o faktach znanych sądowi urzędowo, które nie mogą zostać pominięte przy ustalaniu kręgu uczestników postępowania, w takim zakresie, w jakim jest to uzasadnione kognicją sądu wieczystoksięgowego (art. 626⁸ § 2 k.p.c.).

Nie można również zgodzić się ze stanowiskiem, że argumentem za odmową przyznania następcy prawnemu prawa do bycia uczestnikiem postępowania jest działanie dyscyplinujące, które skłania do terminowego ujawniania w księgach wieczystych wszystkich zmian stanu prawnego nieruchomości. W sytuacji śmierci uczestnika w toku postępowania wieczystoksięgowego spadkobiercy z natury rzeczy nie mają możliwości wcześniejszego ujawnienia swojego prawa w księdze wieczystej. W konsekwencji nie mogą być traktowani jako osoby, które zaniedbały ujawnienia swojego prawa.

Nie można nie dostrzec, że przypadkowa okoliczność w postaci śmierci uczestnika ujawnionego w treści księgi wieczystej, prowadziłaby do umorzenia postępowania prowadzonego z jego udziałem, bez względu na etap postępowania w którym doszłoby do tego zdarzenia, co pozbawiałoby spadkobierców możliwości zaskarżenia niekorzystnego dla nich wpisu. Pominięcie takich spadkobierców może pozostawać w sprzeczności z prawem do sądu (art. 45 ust. 1 Konstytucji), prawem do zaskarzania orzeczeń (art. 78 Konstytucji) oraz prawem do co najmniej dwuinstancyjnego postępowania sądowego (art. 176 ust. 1 Konstytucji), zwłaszcza, że możliwość wznowienia postępowania w postępowaniu wieczystoksięgowym jest całkowicie wyłączona (art. 626³ k.p.c.). Skorzystanie natomiast z powództwa z art. 10 u.k.w.h. bądź innych postępowań, w których można podważyć domniemanie zgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym, wiąże się z dodatkowymi utrudnieniami i może okazać się nieskuteczne.

Wyroki Trybunału Konstytucyjnego z dnia 26 czerwca 2007 r., SK 29/05 i z dnia 3 lipca 2007 r., SK 1/06, (OTK-A 2007, nr 7, poz. 73) nie odnosiły się do zagadnienia, czy przyjęcie, że spadkobierca zmarłego w toku postępowania uczestnika nie uzyskuje statusu uczestnika postępowania wieczystoksięgowego, jest zgodne z gwarancjami zawartymi w Konstytucji przy uwzględnieniu, że postępowanie wieczystoksięgowe jest postępowaniem sądowym (por. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 7 września 2004r., P 4/04, OTK - ZU nr 8/A/2004, poz. 81).

Nie można jednak nie dostrzec, że nałożenie na sąd wieczystoksięgowy obowiązku zawieszania postępowania i jego podjęcia z udziałem następców prawnych znacząco spowolni tok postępowań wieczystoksięgowych i utrudni sprawne ewidencjonowanie stanu prawnego nieruchomości. Nałoży też na sąd w toku postępowania wieczystoksięgowego obowiązek poszukiwania spadkobierców osoby wpisanej do księgi wieczystej, co może być postrzegane jako przekraczające zakres kognicji tego sądu.

Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym zażalenie opowiada się za poglądem, że śmierć uczestnika postępowania w toku postępowania wieczystoksięgowego powinna skutkować, po dokonaniu wpisu, obowiązkiem

zawieszenia postępowania, a następnie jego podjęcia z udziałem spadkobierców zmarłego uczestnika, których należy kwalifikować jako uczestników postępowania w rozumieniu art. 626¹ § 2 k.p.c. Sąd Najwyższy dwukrotnie odmawiał odpowiedzi na pytania sądów powszechnych dotyczące analizowanej problematyki z uwagi na niespełnienie wymogów art. 390 § 1 k.p.c. (III CZP 44/12 i III CZP 52/07), a ma ona doniosłe znaczenie dla toku postępowań wieczystoksięgowych. Stanowisko Sądu Najwyższego zajęte w sprawach III CZP 45/10 i III CZP 44/12 zostało uznane przez znaczną część doktryny za zbyt restryktywne i nie wyeliminowało wątpliwości dotyczących statusu spadkobierców uczestników zmarłych w toku postępowania wieczystoksięgowego.

Utrzymująca się w judykaturze niejednolitość powoduje dezorientację w praktyce sądów powszechnych, co uzasadnia przedstawienie zagadnienia do rozstrzygnięcia przez skład poszerzony (art. 398¹⁷ § 1 w zw. z art. 394¹ § 3 k.p.c.).