



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

12 lutego 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Tomasz Szanciło (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Maciej Kowalski

SSN Krzysztof Wesołowski

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 12 lutego 2025 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej A. w K.

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z 2 lipca 2020 r., II Ca 154/16,

w sprawie z powództwa J.M., J.M1., K.P. oraz M.W., P.W. i A.W. - następców
prawnych J.W.

przeciwko A. w K.

i Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta Krakowa

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,

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

Maciej Kowalski

Tomasz Szanciło

Krzysztof Wesołowski

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 12 marca 2015 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie uzgodnił treść księgi wieczystej (dalej: „KW”) nr [...], prowadzonej dla położonej w K. nieruchomości składającej się m.in. z działek nr [...], [...], [...] i [...], w której dziale II jako właściciel ujawniony jest Skarb Państwa, a jako wieczysty użytkownik A. w K. (dalej: „A.”), w ten sposób, że wykreślił z jej działu I-O działki nr [...], [...], [...] i [...], a w ich miejsce wpisał działki nr [...] i [...] – na podstawie mapy uzupełniającej wykonanej w celu regulacji stanu prawnego działek nr [...] i [...] wraz z opisem zmian, sporządzonej przez biegłego sądowego i założył nową księgę wieczystą, w której w dziale I-O wpisał działki ewidencyjne nr [...], [...] i [...] – na podstawie ww. mapy uzupełniającej wykonanej w celu regulacji stanu prawnego działek nr [...] i [...] wraz z opisem zmian, a w dziale II wpisał prawo własności na rzecz K.P. i J.W. w udziałach po 1/3, J.M. w udziale 2/9 i J.M. w udziale 1/9.

Sąd ten ustalił, że właścicielem nieruchomości składającej się z parceli katastralnej nr [...], objętej wykazem hipotecznym [...] „[...]”, był F.P., który umowami darowizny z 7 stycznia 1944 r. i z 13 kwietnia 1960 r. przeniósł na rzecz swoich dzieci A.P., I.M. i K.P. udziały po 1/3 w prawie własności tej nieruchomości. A.P. wyszła za mąż 22 stycznia 1944 r. i przyjęła nazwisko męża W.

Operatem wywłaszczeniowym nr [...] parcela katastralna nr [...] uległa podziałowi na parcele nr [...] i [...]. Decyzją Urzędu Spraw Wewnętrznych Prezydium Rady Narodowej m. K. (dalej: „Urząd”) z 22 lutego 1961 r. część parceli katastralnej nr [...] o pow. 393 m² (odpowiada parceli [...]) została wywłaszczona na rzecz Państwa. Decyzją z 9 czerwca 2008 r. Minister Infrastruktury stwierdził nieważność ww. decyzji z 22 lutego 1961 r. w części dotyczącej wywłaszczenia nieruchomości oznaczonej jako [...] (l.p. 9 orzeczenia) o pow. 393 m² z całej nieruchomości o pow. 2433,85 m². Decyzją z 13 listopada 2008 r. Minister Infrastruktury utrzymał w mocy swoją decyzję z 9 czerwca 2008 r. Wyrokiem z 3 września 2009 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę A. na decyzję z 13 listopada 2008 r. Wyrokiem z 15 lutego 2011 r. Naczelny Sąd Administracyjny oddalił skargę kasacyjną A. w K. od ww. wyroku z 3 września 2009 r.

Decyzją Urzędu z 29 maja 1971 r. parcela katastralna nr [...] została wywłaszczona w całości na rzecz Państwa. Decyzją z 23 grudnia 1971 r. Komisja Odwoławcza ds. Wywłaszczenia przy Ministrze Spraw Wewnętrznych utrzymała w mocy ww. decyzję Urzędu, m.in. w stosunku do nieruchomości wyszczególnionej w poz.I (tj. parceli [...]). Decyzją z 3 stycznia 2006 r. Minister Transportu i Budownictwa stwierdził nieważność decyzji z 29 maja 1971 r. oraz utrzymującą ją w mocy decyzji z 23 grudnia 1971 r. Decyzją z 6 lutego 2007 r. Minister Budownictwa utrzymał w mocy decyzję z 3 stycznia 2006 r. Wyrokiem z 20 lutego 2008 r. WSA w Warszawie oddalił skargi A. i K.P. na decyzję z 6 lutego 2007 r., a wyrokiem z 29 lipca 2009 r. NSA oddalił skargi kasacyjne A., Prezydenta Miasta K. wykonującego zadania starosty i K.P. od wyroku z 20 lutego 2008 r. Parcela nr [...] podzieliła się na parcele [...] i [...].

Decyzją Kierownika Urzędu Rejonowego w K. z 24 listopada 1992 r. m.in. parcele nr [...] i [...], które wraz z parcelą nr [...] utworzyły działkę nr [...], zostały oddane A. w użytkowanie wieczyste do 27 września 2089 r. Decyzją z 25 sierpnia 2011 r. Wojewoda Małopolski stwierdził jednak nieważność decyzji z 24 listopada 1992 r., a decyzją z 15 maja 2012 r. Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej utrzymał w mocy decyzję z 25 sierpnia 2011 r. Wyrokiem z 26 listopada 2014 r. NSA oddalił skargę kasacyjną A. od wyroku WSA w Warszawie z 23 listopada 2012 r.

Parcela nr [...] stała się przedmiotem wieczystego użytkowania A. na podstawie art. 182 ustawy z 12 września 1990 r. o szkolnictwie wyższym.

I.M. zmarła [...] marca 1991 r., a spadek po niej nabyli mąż W.M., córka J.W. i syn J.M. po 1/3 części każde z nich. W.M. zmarł [...] września 2010 r., a spadek po nim nabyła córka J.W. w całości. Decyzją Kierownika Urzędu Stanu Cywilnego w K. z 23 lutego 2011 r. J.W. zmieniła nazwisko na M. Natomiast A.W. zmarła [...] czerwca 2006 r., a spadek po niej nabył syn J.W. w całości. K.P. zmarł [...] marca 2009 r., a spadek po nim nabył wnuk K.P. w całości.

Parcela katastralna [...] podzieliła się na parcele nr [...], [...] i [...]. Parcela nr [...] podzieliła się na parcele nr [...] i [...]. Parcele nr [...] i [...] wraz z innymi działkami utworzyły działkę nr [...].

Decyzją Prezydenta Miasta K. z 2 sierpnia 2006 r. został zatwierdzony podział nieruchomości składającej się z działki nr [...] na działki nr [...] i [...], a decyzją z 7 maja 2008 r. została wprowadzona zmiana do operatu ewidencji gruntów i budynków dla obrębu nr [...], jednostka ewidencyjna K., polegająca na rozdzieleniu odrębnych nieruchomości połączonych w działce nr [...], w wyniku czego powstały nowe działki nr [...] i [...], oraz w działce nr [...], w wyniku czego powstały nowe działki nr [...] i [...]. Decyzją z 7 sierpnia 2008 r. Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w K. utrzymał w mocy decyzję z 7 maja 2008 r. Wyrokiem z 26 lipca 2011 r. WSA w Krakowie uchylił tę decyzję i poprzedzającą ją decyzję Prezydenta Miasta K., w wyniku czego przywrócono w ewidencji gruntów działki nr [...] i [...], co nie zostało ujawnione w księdze wieczystej nr [...]. Decyzją z 22 grudnia 2011 r. Prezydent Miasta K. oddalił wniosek o zmianę danych ewidencyjnych dla obrębu nr [...], jednostka ewidencyjna K., polegających na wydzieleniu w działkach nr [...] i [...] nieruchomości odpowiadającej byłej parceli katastralnej nr [...], byłej gm. katastralnej Cz.

Działka nr [...] o pow. 0,4576 ha dzieli się na działki: nr [...] o pow. 0,2544 ha, nr [...] o pow. 0,1704 ha, nr [...] o pow. 0,0278 ha i nr [...] o pow. 0,0047 ha. Działka nr [...] o pow. 3,7499 ha dzieli się na działki: nr [...] o pow. 3,7237 ha, nr [...] o pow. 0,0241 ha i nr [...] o pow. 0,0021 ha. Działka nr [...] o pow. 0,1704 ha odpowiada parceli gruntowej nr [...]. Działki nr [...] o pow. 0,0278 ha i nr [...] o pow. 0,0021 ha odpowiadają parceli gruntowej nr [...]. Działki nr [...] o pow. 0,0047 ha i nr [...] o pow. 0,0241 ha odpowiadają parceli gruntowej nr [...].

W KW nr [...] ujawnione są m.in. działki nr [...], [...], [...] i [...]; prawo własności jest wpisane na rzecz Skarbu Państwa, a prawo wieczystego użytkowania na rzecz A. W księdze wieczystej nr [...] ujawniona jest działka nr [...], prawo własności jest wpisane na rzecz K.P., I.M. i A.P. – po 1/3 części.

W tym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że powództwo zasługuje na uwzględnienie. Sąd ten uznał, że w istocie zachodziła niezgodność między stanem prawnym ujawnionym w KW nr [...] a rzeczywistym stanem prawnym, bowiem rzeczywistymi właścicielami nieruchomości pozostają K.P., J.W., J.M. i

J.M.1.

Sąd Rejonowy spostrzegł bowiem, że ostatecznie i prawomocnie stwierdzono nieważność decyzji wywłaszczeniowych, a zatem do ww. osób powróciło prawo własności.

Wyrokiem z 2 lipca 2020 r. Sąd Okręgowy w Krakowie zmienił zaskarżony wyrok Sądu Rejonowego w punkcie I w ten sposób, że nadał mu brzmienie:

I. uzgadnia treść KW nr [...], prowadzonej dla nieruchomości położonej w K., składającej się m.in. z działek nr [...], [...], oraz treść KW nr [...], prowadzonej dla nieruchomości położonej w K. dla działki nr [...], w ten sposób, że:

a) w KW nr [...] w dziale I-O wykreśla działki nr [...] i nr [...], a w ich miejsce wpisuje działkę nr [...] o pow. 0,2544 ha, powstałą z podziału działki nr [...] na działki nr [...], [...], [...] i [...], zgodnie z mapą uzupełniającą w celu regulacji stanu prawnego działek nr [...] i [...] wraz z wykazem zmian, sporządzoną przez biegłego sądowego;

b) w KW nr [...] w dziale I-O wykreśla działkę nr [...], a w jej miejsce wpisuje działkę ewidencyjną nr [...] o pow. 3,7237 ha, powstałą z podziału działki nr [...] na działki nr [...], [...] i [...], zgodnie z mapą uzupełniającą w celu regulacji stanu prawnego działek nr [...] i [...] wraz z wykazem zmian, sporządzoną przez biegłego sądowego;

c) zakłada nową księgę wieczystą, w której dokonuje następujących wpisów:

- w dziale I-O wpisuje działki ewidencyjne nr [...] o pow. 0,1704 ha, nr [...] o pow. 0,0278 ha i nr [...] o pow. 0,0021 ha, zgodnie z mapą uzupełniającą w celu regulacji stanu prawnego działek nr [...] i [...] wraz z wykazem zmian, sporządzoną przez biegłego sądowego,

- w dziale II wpisuje prawo własności na rzecz K.P w udziale 1/3. J.W. w udziale 1/3, J.M. w udziale 2/9 i J.M.1. w udziale 1/9,

i oddalił apelację A. w pozostałym zakresie.

Sąd Okręgowy poparł ustalenia faktyczne i rozważania prawne Sądu Rejonowego. Podkreślił, że zmiana zaskarżonego wyroku nastąpiła jedynie z uwagi na nieznaczną zmianę powództwa przez K.P., która była dopuszczalna i jako taka zasługiwała na uwzględnienie.

Od powyższego wyroku Sądu Okręgowego skargę kasacyjną wniosła A., zaskarżając go w całości, zarzucając naruszenie:

1) przepisów postępowania:

a) art. 386 § 3 w zw. art. 195 § 2 w zw. z art. 198 § 2 w zw. z art. 199 pkt 2 k.p.c. przez nieuchylenie wyroku Sądu pierwszej instancji, w sytuacji zaistnienia przesłanek odrzucenia pozwu wobec J.M.1 i J.M., mimo że w chwili złożenia przez nich oświadczenia o wstąpieniu do sprawy w charakterze powodów (5 i 6 lipca 2012 r.) między tymi samymi stronami toczyła się sprawa o to samo roszczenie;

b) art. 9 § 1 w zw. z 391 § 1 k.p.c. przez pozbawienie pozwanej możliwości obrony swoich praw, polegające na nieudzieleniu jej terminu do ustosunkowania się do zmienionego – bezpośrednio przed wydaniem zaskarżonego wyroku – żądania pozwu, które mogło skutkować nieważnością postępowania (art. 379 pkt 5 k.p.c.);

c) art. 386 § 4 k.p.c. przez nieuchylenie zaskarżonego wyroku mimo nierozpoznania istoty sprawy na etapie postępowania w pierwszej instancji, która była efektem niezbadania zgłoszonego przez pozwaną zarzutu nabycia prawa własności przez zasiedzenie;

d) art. 177 § 1 pkt 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. przez oddalenie wniosku o zawieszenie postępowania do czasu prawomocnego zakończenia się postępowania toczącego się przed Sądem Rejonowym dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie, I Ns 970/18/K, z wniosku J.M. w przedmiocie stwierdzenia nabycia prawa własności przez zasiedzenie, mimo że rozstrzygnięcie sprawy o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie stanowiło prejudykat dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie;

e) art. 177 § 1 pkt 3 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. przez oddalenie wniosku o zawieszenie postępowania do czasu ostatecznego zakończenia postępowania w sprawie z wniosku o wznowienie postępowania zakończonego ostateczną decyzją Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 15 maja 2012 r., utrzymującej w mocy decyzję Wojewody Małopolskiego z 25 sierpnia 2011 r.,

stwierdzającą nieważność decyzji Kierownika Urzędu Rejonowego w K. z 24 listopada 1992 r.;

f) art. 383 k.p.c. przez uznanie za dopuszczalną zmianę żądania pozwu dokonaną przez jednego z powodów na etapie postępowania przed Sądem drugiej instancji, mimo że charakter sprawy wyklucza dopuszczalność takiej zmiany na tym etapie postępowania;

g) art. 321 § 1 w zw. z art. 391 §1 k.p.c. przez orzeczenie ponad żądanie pozwu, polegające na uzgodnieniu treści KW nr [...] – w zakresie nieruchomości stanowiącej działkę nr [...] i KW nr [...] – w zakresie nieruchomości stanowiącej działkę nr [...], a także wykreśleniu z KW nr [...] nieruchomości stanowiących działki nr [...] i [...] oraz KW nr [...] nieruchomości stanowiącej działkę nr [...], mimo nieprzedstawienia żądania w tym zakresie przez powoda;

h) art. 316 § 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. przez niezbadanie stanu prawnego nieruchomości na czas zamknięcia rozprawy – w związku z pominięciem kwestii nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia przez A.;

i) art 198 § 2 w zw. z art. 199 § 1 pkt 2 w zw. z art. 386 § 3 k.p.c. przez oddalenie apelacji w części, mimo że istniały podstawy do uchylenia wyroku Sądu Rejonowego i odrzucenia pozwu wobec J.M.1 i J.M., gdyż w chwili złożenia przez nich oświadczenia o wstąpieniu do sprawy w charakterze powodów, co art. 198 § 2 k.p.c. uznaje za wytoczenie powództwa, osoby te występowały jeszcze w tej samej sprawie jako pozwani, bowiem umorzenie postępowania w stosunku do nich nastąpiło dopiero 8 grudnia 2012 r.;

j) art. 195 § 2 w zw. z art. 198 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. przez oddalenie apelacji w części, mimo że J.W., J.M.1 i J.M. nie wstąpili skutecznie do sprawy w charakterze powodów, gdyż nie zostali zawiadomieni o toczącym się postępowaniu;

2) przepisów prawa materialnego:

a) art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (dalej: „u.k.w.h.”) przez zmianę wyroku Sądu pierwszej instancji i uwzględnienie powództwa, mimo że treść księgi wieczystej pozostawała zgodna z rzeczywistym

stanem prawnym, a to wobec nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia przez A. bądź Skarb Państwa;

b) art. 172 § 1 i 2 k.c. przez nieuwzględnienie skutków zasiedzenia nieruchomości, mimo że nabycie prawa własności nieruchomości w takiej sytuacji następuje z mocy prawa.

Powołując się na powyższe zarzuty, pozwana wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania kasacyjnego.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną powód K.P. wniósł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna została oparta na obydwu podstawach wskazanych w art. 398³ § 1 k.p.c., zatem w pierwszej kolejności konieczne jest ustosunkowanie się do zarzutów naruszenia prawa procesowego, albowiem jego prawidłowe zastosowanie jest warunkiem dokonania właściwej subsumpcji. Sprowadzały się one do następujących kwestii: (1) nieważności postępowania przed Sądem drugiej instancji; (2) nieważności postępowania przed Sądem pierwszej instancji; (3) niedopuszczalności zmiany powództwa przed Sądem drugiej instancji; (4) nierozpoznania zarzutu zasiedzenia; (5) niezawieszenia postępowania z uwagi na toczące się postępowanie cywilne i administracyjne.

Niezasadny był zarzut dotyczący nieważności postępowania przed Sądem drugiej instancji. Pozbawienie strony możliwości obrony swych praw w rozumieniu art. 379 pkt 5 k.p.c. obejmuje sytuacje, w których z powodu naruszenia przepisów postępowania przez sąd lub uchybień strony przeciwnej, strona, wbrew swej woli, została faktycznie pozbawiona możliwości działania w postępowaniu lub jego istotnej części, jeżeli skutków tego uchybienia nie można było usunąć przed wydaniem orzeczenia w danej instancji. Należy zatem rozważyć kumulatywne spełnienie trzech przesłanek: czy nastąpiło naruszenie przepisów procesowych; czy uchybienie to wpłynęło na możliwość strony działania w postępowaniu (a więc czy istniał związek przyczynowy między naruszeniem przepisu prawa a pozbawieniem możliwości

działania); czy skutków tego uchybienia nie można było usunąć przed wydaniem orzeczenia w danej instancji (zob. np. wyrok SN z 28 marca 2008 r., V CSK 488/07; postanowienia SN: 7 maja 2021 r., IV CSK 599/20; z 25 maja 2023 r., I CSK 485/23; z 5 lipca 2023 r., I CSK 4140/22). Ocena, czy doszło do pozbawienia strony możliwości obrony swych praw, dokonywana jest przy tym na podstawie konkretnych okoliczności sprawy (zob. np. postanowienie SN z 17 marca 2021 r., I CSK 278/20; wyrok SN z 13 czerwca 2002 r., V CKN 1057/00). Nie dochodzi do tego, gdy mimo naruszenia przepisów procesowych strona podjęła czynności procesowe (postanowienie SN z 16 kwietnia 2021 r., I CSK 387/20).

Taka sytuacja nie miała miejsca w niniejszej sprawie. Faktem jest, że pismem z 9 kwietnia 2020 r. (wpływ do Sądu Okręgowego 15 kwietnia 2020 r.) powód zmodyfikował powództwo (k. 1552-1555). W związku z doręczeniem 16 czerwca 2020 r. tego pisma pełnomocnik A., pismem z 17 czerwca 2020 r., wniósł o zarządzenie przez przewodniczącego wymiany pism przygotowawczych (k. 1636). Na rozprawie 2 lipca 2020 r. pełnomocnik A. złożył załącznik do protokołu, w którym zawarł stanowisko odnośnie do pisma zawierającego modyfikację powództwa, wnosząc m.in. o zawieszenie postępowania do czasu zakończenia postępowania w sprawie I Ns 970/18/K i z uwagi na toczącą się sprawę administracyjną, wskazaną następnie w skardze kasacyjnej (k. 1639-1660v). O ile zatem pozwanej nie został formalnie udzielony termin na ustosunkowanie się do zmiany powództwa, to miała ona możliwość wypowiedzenia się w tej materii, co też nastąpiło (w formie pisemnej). Nie można zatem mówić, aby A. nie miała możliwości obrony swych praw w rozumieniu powyższego przepisu.

Jeżeli chodzi o zarzut nieważności postępowania przed Sądem pierwszej instancji, to badanie tej kwestii w postępowaniu kasacyjnym ma charakter pośredni i jest możliwe, gdy skarżący zarzuci sądowi drugiej instancji naruszenie art. 386 § 2 k.p.c. przez nieuwzględnienie nieważności postępowania przed sądem pierwszej instancji (zob. np. wyrok SN z 11 stycznia 2006 r., III CK 328/05; postanowienie SN z 15 lutego 2000 r., III CKN 1204/99). Takie uchybienie sądu drugiej instancji może jednak stanowić skuteczną podstawę skargi kasacyjnej tylko wówczas, gdy mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy (zob. np. wyroki SN: z 10 lutego 1998 r., II CKN 600/97; z 18 stycznia 2005 r.,

II PK 151/04, OSNP 2005, nr 17, poz. 262; z 15 września 2006 r., I PK 97/06, OSNP 2007, nr 17-18, poz. 251). Zważyć bowiem należy, że postępowanie apelacyjne jest kontynuacją postępowania przed sądem pierwszej instancji, co powoduje, iż wiele przypadków nieważności zachodzących przed sądem pierwszej instancji jest sanowanych w postępowaniu apelacyjnym, a co za tym idzie – traci rację bytu kwestionowanie orzeczenia sądu pierwszej instancji, jeżeli nie jest przy tym oparte na innych podstawach kasacyjnych. Nie ma natomiast możliwości sanacji nieważności postępowania istniejącej z takich przyczyn przed sądem drugiej instancji (wyrok SN z 1 marca 2018 r., III UK 35/17).

Po pierwsze, pozwana powołała się na nieważność postępowania, która miała miejsce – jej zdaniem – przed Sądem pierwszej instancji, jako że pozew złożony przez J.M. i J.M.1 powinien zostać odrzucony, bowiem w chwili złożenia przez nich oświadczenia o wstąpieniu do sprawy w istocie byli oni pozwanymi. To uchybienie procesowe Sąd zostało jednak naprawione i nie zachodziło przed Sądem drugiej instancji.

Po drugie, należy zwrócić uwagę na sekwencję zdarzeń, już od początku postępowania. Powód K.P. zatytułował pozew jako „Wniosek”, siebie jako wnioskodawcę, pozostałe osoby jako uczestników postępowania. Sprawa została zarejestrowana (prawidłowo) w repertorium C, w związku z czym on został określony jako powód, uczestnicy jako pozwani. Powód nadal (w kolejnych pismach) oznaczał siebie jako wnioskodawcę, a pozostałych jako uczestników. Co charakterystyczne, tak samo oznaczała ich A., reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika (np. pismo z 9 października 2010 r. – k. 425). Pismem z 22 czerwca 2012 r. powód – w razie uznania przez Sąd, że J.W., J.M.1. i J.M. są pozwanymi, cofnął pozew w stosunku do nich i wniósł o zawiadomienie ich o toczącym się postępowaniu, aby umożliwić im wzięcie do udziału w sprawie w charakterze powodów (k. 585-586). Pismami z 27 i 28 czerwca 2012 r. J.M. i J.M.1. oświadczyli, że wyrażają zgodę na cofnięcie pozwu (k. 605-606). Na rozprawie z 5 lipca 2012 r. powód oświadczył, że cofa pozew w stosunku do J.W., a co pozostałych osób zajmie ostateczne stanowisko w terminie 14 dni. Sąd Rejonowy umorzył wówczas postępowanie w stosunku do J.W., który następnie oświadczył, że wstępuje do sprawy w charakterze powoda (k. 615-616, 618). Pismami z 5 i 6 lipca 2012 r.

(data wpływu do Sądu 11 lipca 2012 r.) J.M. i J.M.1. oświadczyli, że wyrażają zgodę na cofnięcie pozwu i wstępują do sprawy w charakterze powodów (k. 623, 625). Pismem z 15 lipca 2012 r. (data wpływu do Sądu 18 lipca 2012 r.) powód oświadczył, że podtrzymuje cofnięcie pozwu przeciwko J.M., J.M.1. i J.W. (k. 632). Po tym Sąd Rejonowy traktował J.W. jako powoda, zaś J.M. i J.M.1. nadal jako pozwanych, co wynika chociażby z postanowienia z 25 września 2012 r. (k. 769). Dopiero postanowieniem z 8 grudnia 2012 r. Sąd ten umorzył postępowanie w stosunku do J.M. i J.M.1. jako pozwanych (k. 798), a zarządzeniem z tej samej daty przewodnicząca nakazała „odnotować w systemie, że J.M. i J.M.1. będą od tej pory występować w sprawie w charakterze powodów” (k. 800).

Zgodnie z art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c. sąd odrzuci pozew, jeżeli o to samo roszczenie pomiędzy tymi samymi stronami sprawa jest w toku albo została już prawomocnie osądzona. W istocie, Sąd Rejonowy wydał postanowienie w przedmiocie umorzenia postępowania w stosunku do J.M. i J.M.1. dopiero po kilku miesiącach od cofnięcia pozwu w stosunku do nich, a więc z opóźnieniem. Sąd ten powinien był bowiem bezpośrednio po tym cofnięciu pozwu umorzyć postępowanie (art. 355 § 1 k.p.c., przy założeniu, że nie zaistniały okoliczności, o których mowa w art. 203 § 4 k.p.c.) i zastosować art. 195 § 2 zd. 2 k.p.c.

Niewątpliwie, doszło do naruszenia przepisów postępowania przez Sąd Rejonowy. Niemniej jednak, nie sposób uznać, aby powodowie mieli ponosić, na obecnym etapie postępowania, negatywne konsekwencje w związku z wykonaniem przez ten Sąd czynności ze zwłoką. Ocena natomiast obecnego stanu sprawy skutkuje także powzięciem wniosku odnośnie do braku zasadności twierdzeń skarżącego, gdyż na aktualnym etapie sprawa nie toczy się pomiędzy tymi samymi stronami o to samo roszczenie. Co więcej, do momentu umorzenia postępowania nie było możliwe skuteczne złożenie przez obydwoje pozwanych oświadczenia o wstąpieniu do sprawy w charakterze powodów, jako że osoba nie może występować jednocześnie w charakterze dwóch stron procesu (o czym świadczy również fakt, że do momentu umorzenia postępowania J.M. i J.M.1. byli traktowani przez Sąd Rejonowy jako pozwani). Po umorzeniu postępowania w grudniu 2012 r. powinno nastąpić zawiadomienie, o którym mowa w art. 195 § 2 zd. 2 k.p.c. Tym niemniej nie sposób pominąć, że J.M. i J.M.1. brali już udział w procesie, a powołany

przepis jest skierowany przede wszystkim do tych podmiotów, które nie mają o nim wiedzy. O ile więc doszło do naruszenia przepisów Kodeksu postępowania cywilnego, to nie miało to wpływu na wynik sprawy, nie można zaś mówić o nieważności postępowania. Na marginesie tylko zatem trzeba wskazać, że skarżący uczynił powyższe przedmiotem zarzutu apelacyjnego, a następnie zarzutu kasacyjnego, pomimo niezłożenia stosownych zastrzeżenia w trybie art. 162 k.p.c.

Odnosząc się natomiast do problematyki możliwości zmiany przez powoda K.P. żądania pozwu, zauważenia wymaga, że postępowanie apelacyjne ma, z jednej strony, charakter merytoryczny, zaś z drugiej – kontrolny (zob. np. wyrok SN z 16 maja 2006 r., I PK 210/05). Przy czym wyznaczniki te nie konkurują ze sobą, a zachodząca między nimi relacja posiada wspólny mianownik. Jest nim ocena legalności rozstrzygnięcia. Postępowanie odwoławcze charakteryzuje się również tym, że musi korespondować z przedmiotem sporu zakreślonym przez dysponenta procesu przed sądem pierwszej instancji. Dlatego w postępowaniu apelacyjnym niemożliwe jest rozszerzenie żądania pozwu ani występowania z nowymi roszczeniami (art. 383 zd. 1 k.p.c.). W art. 383 zd. 2 k.p.c. przewidziano jednak, że możliwa jest konwersja żądania w sytuacji, gdy doszło do zmiany okoliczności sprawy. Nadto dopuszczalne jest rozszerzenie roszczeń powtarzających się o świadczenia za dalsze okresy (zob. np. postanowienie SN z 5 września 2017 r., II PZ 12/17). Możliwość zmiany powództwa jest dopuszczalna w różnego rodzaju postępowaniach, w tym także w sprawie taka jak niniejsza (zob. np. wyrok SN z 16 marca 2016 r., IV CSK 276/15, OSNC-ZD 2017, nr 3, poz. 56). Trafnie także zauważył Sąd Okręgowy, że w art. 383 zd. 2 k.p.c. nie ograniczono możliwości zmiany powództwa jedynie do strony, która złożyła apelację.

Oceniając natomiast samą zmianę powództwa, stwierdzić należy, że – w świetle powyższych rozważań – była ona co do zasady dopuszczalna. Powód zatem mógł dokonać takiej modyfikacji, a Sąd *meriti* był zobligowany do rozpoznania jej przez pryzmat ustaleń faktycznych, istotnych dla rozstrzygnięcia sporu. Sąd Okręgowy dokładnie wyjaśnił tę kwestię (w drugim akapicie merytorycznej części uzasadnienia) i nie ma potrzeby powielania tych (prawidłowych) wywodów.

Zasadny był natomiast zarzut dotyczący nierozpoznania zgłoszonego przez pozwaną zarzutu zasiedzenia nieruchomości. Początkowo Sąd Najwyższy wskazywał, że w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie jest dopuszczalne ustalenie, że strona nabyła własność przez zasiedzenie (zob. postanowienia z 14 grudnia 1999 r., II CKN 316/98, OSNC 2000, nr 6, poz. 119, i z 27 czerwca 2001 r., II CKN 413/00; wyrok z 27 czerwca 2001 r., II CKN 413/00; uchwałę z 5 grudnia 2014 r., III CZP 98/14, OSNC 2015, nr 10, poz. 115). Można zatem było wystąpić z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia, którego termin upłynął przed wydaniem wyroku w takiej sprawie, także po jej prawomocnym zakończeniu (zob. postanowienie SN z 25 maja 2012 r., I CSK 475/11, OSNC 2013, nr 2, poz. 25).

Niemniej, jak trafnie spostrzegł Sąd Najwyższy w wyroku z 7 czerwca 2019 r., I CSK 440/18, przed wydaniem wyroku uzgadniającego treść księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym sąd musi ustalić, czy miały miejsce zdarzenia, które go ukształtowały zgodnie z żądaniem powoda, a wystąpienie tych zdarzeń spowodowało zarazem, że wpisy w księdze wieczystej nie przedstawiają prawidłowego obrazu stanu prawnego nieruchomości. W przypadku powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie przewidziano możliwości odstąpienia od zasady aktualności wynikającej z art. 316 § 1 k.p.c., a więc obowiązkiem sądu jest rozważenie wszystkich zarzutów, które mają znaczenie dla odpowiedzi na pytanie, czy stan prawny nieruchomości, który zgodnie z żądaniem pozwu ma podlegać ujawnieniu w księdze wieczystej, jest aktualny w dacie zamknięcia rozprawy. Jeżeli na stan prawny nieruchomości wpływa nabycie prawa do niej przez zasiedzenie, na które powołuje się przeciwnik powoda, to tego rodzaju zarzut – jako niweczący zasadność żądania – musi być zbadany w tym postępowaniu, gdyż jego zasadne podniesienie czyni żądanie powoda niemożliwym do uwzględnienia. Prawomocny wyrok uwzględniający powództwo z art. 10 u.k.w.h. jest podstawą do wnioskowania, że stan prawny nieruchomości w dacie jego uprawomocnienia się jest taki, jak stwierdzony jego sentencją, i jest też podstawą do ujawnienia w księdze wieczystej stanu prawnego nieruchomości odpowiadającego jego treści, a dokonanie tego rodzaju wpisu wyłączy możliwość późniejszego ujawnienia w księdze wieczystej zdarzeń

prawnych, których skutki miałyby wystąpić przed dniem, w którym wyrok uprawomocnił się. Oznacza to na przykład, że nie można ujawnić w księdze wieczystej nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, jeżeli określona w postanowieniu o stwierdzenie zasiedzenia data, z którą miało do niego dojść, jest wcześniejsza niż data uprawomocnienia się ujawnionego już w księdze wieczystej wyroku uzgadniającego treść księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Nie powinno być wątpliwości, że podniesiony w celu obrony przed żądaniem uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym zarzut nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie musi być oceniony w tej sprawie, chyba że pozwany zgłaszający taki zarzut powoła się na okoliczność rozpoznawania kwestii zasiedzenia prawa do nieruchomości przez sąd w postępowaniu wszczętym na podstawie art. 609-610 k.p.c., prowadzonym równolegle. W takim przypadku postępowanie w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia, które miałyby nastąpić po zdarzeniu, z którego powód wywodzi swój tytuł do nieruchomości w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, może mieć dla uzgodnienia treści księgi wieczystej znaczenie prejudycjalne (art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c.).

W orzecznictwie wskazano również, że możliwe jest w realiach konkretnej sprawy stwierdzenie (przesłankowo), że doszło do zasiedzenia nieruchomości, a więc zostały spełnione przesłanki z art. 172 § 1 i 2 k.c., nawet jeżeli nie został podniesiony formalny zarzut w tej materii (zob. wyrok SN z 26 października 2023 r., II CSKP 1682/22, OSNC-ZD 2024, nr 3, poz. 28).

Sąd Okręgowy powinien zatem zbadać w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym zarzut dotyczący zasiedzenia nieruchomości objętej pozwem, bowiem ma to istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia zaistniałego pomiędzy stronami sporu, mając jednocześnie na uwadze inne toczące się postępowanie cywilne. Stwierdzenie, że doszło do zasiedzenia prawa własności nieruchomości przez skarżącego lub drugiego z pozwanych, skutkowałoby zniweczeniem żądania pozwu. Sąd *meriti* jest zatem zobligowany zbadać tę kwestię również w niniejszym postępowaniu.

Tylko już z tej przyczyny żądanie skarżącego uchylenia wyroku Sądu Okręgowego jest zasadne, tym bardziej, że postanowieniem z 29 października 2024 r., II CSKP 1012/24, Sąd Najwyższy uchylił postanowienie Sądu Okręgowego w Krakowie z 26 maja 2021 r., II Cz 130/21, którym oddalono zażalenie A. na postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie z 5 października 2020 r., I Ns 970/18/K, którym odrzucono wnioski J.M. i J.M.1. o zasiedzenie przedmiotowych nieruchomości, jako że błędne było przyjęcie *a priori*, iż wniosek o zasiedzenie w tej sprawie jest objęty powagą rzeczy osądzonej. W związku z tym zasadny był również zarzut dotyczący art. 177 § 1 pkt 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.

Sąd Okręgowy powinien również mieć na uwadze wniosek o zawieszenie postępowania do czasu rozstrzygnięcia wniosków A. o wznowienie postępowania – w związku z wyrokiem TK z 12 maja 2015 r., P 46/13, stwierdzającego sprzeczność z Konstytucją art. 156 § 2 k.p.a., który stanowił podstawę wydania decyzji o stwierdzeniu nieważności decyzji wyłączeniowych i decyzji o stwierdzeniu nabycia przez A. użytkowania wieczystego spornych nieruchomości (k. 1199 i n.). Ta okoliczność może mieć znaczenie z uwagi na art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. Sąd *meriti* uznał, że nie ma podstaw do uwzględnienia tego wniosku skarżącego, gdyż na dzień orzekania postępowanie nie zostało jeszcze bowiem wznowione. Sąd bierze jednak pod uwagę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy (art. 316 § 1 k.p.c.).

Z uwagi na zasadność zarzutów dotyczących naruszenia przepisów postępowania przedwczesne byłoby odniesienie się do zarzutu naruszenia prawa materialnego, gdyż nie sposób rozstrzygnąć o zasadności żądania pozwu bez rozstrzygnięcia powyższych kwestii. Na marginesie jedynie należy zauważyć, że podnoszone przez skarżącą naruszenie przepisów prawa materialnego łączy się z podniesionym zarzutem naruszenia prawa procesowego w przedmiocie nieuwzględnienia zarzutu zasiedzenia nieruchomości objętej pozwem. Powyższe rozważania w tej materii pozostają aktualne i uzasadniają wniosek co do konieczności uchylenia wyroku wydanego przez Sąd Okręgowy.

Mając powyższe na względzie, ponieważ skarga kasacyjna powoda była uzasadniona, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c., orzeczono jak w sentencji wyroku,

pozostawiając rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie (art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 w zw. z art. 398²¹ k.p.c.).

Maciej Kowalski Tomasz Szanciło Krzysztof Wesołowski

[P.L.]

[r.g.]