

POSTANOWIENIE

Dnia 19 maja 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Irena Gromska-Szuster

SSN Kazimierz Zawada

w sprawie z powództwa L. K. i A. K.
przeciwko R. Z., Z. Z., A. K., T. K. i D. Z.
o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 19 maja 2016 r.,
skargi kasacyjnej powodów
od postanowienia Sądu Okręgowego w K.
z dnia 10 grudnia 2014 r., sygn. akt II Cz [...],

**uchyla zaskarżone postanowienie oraz poprzedzające je
postanowienie Sądu Rejonowego w O. z dnia 19 maja 2014 r.,
sygn. akt I C [...].**

UZASADNIENIE

Powodowie L. K. i A. K. w pozwie skierowanym przeciwko pozwanym R. Z., Z. Z., A. K., T. K. i D. Z. domagali się usunięcia niezgodności między stanem prawnym nieruchomości położonej w O. przy ul. A., zabudowanej budynkiem mieszkalnym, ujawnionym w księdze wieczystej [...], a rzeczywistym stanem prawnym przez wpisanie ich w dziale II tej księgi jako - na zasadzie wspólności ustawowej - współużytkowników wieczystych i współwłaścicieli budynku w miejsce R. Z. i Z. Z.

Sąd Rejonowy w O. postanowieniem z dnia 19 maja 2014 r. odrzucił pozew a Sąd Okręgowy w K. oddalił zażalenie powodów na to orzeczenie postanowieniem zaskarżonym skargą kasacyjną. U podstaw tych rozstrzygnięć legło stwierdzenie, że powodowie zgłosili w sprawie niniejszej w istocie takie samo roszczenie, jak w sprawie I C [...], w której Sąd Okręgowy w K. wyrokiem z dnia 6 września 2010 r. oddalił ich powództwo o ustalenie nieważności zawartej w dniu 30 stycznia 2002 r. umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego i własności budynku, stanowiącej podstawę kwestionowanego wpisu. Apelacja powodów od tego orzeczenia została oddalona przez Sąd Apelacyjny w [...] wyrokiem z dnia 7 kwietnia 2011 r., sygn. akt I ACa [...]. W obu sprawach, z udziałem tych samych pozwanych, powodowie wskazywali na nieważność pełnomocnictwa udzielonego przez nich E. R., którym posłużyła się ona przy zawieraniu umowy sprzedaży. Skoro ważność tej umowy została prawomocnie przesądzona, to zachodzi negatywna przesłanka procesowa w postaci powagi rzeczy osądzonej (art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c.).

W skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach określonych w art. 398³ § 1 k.p.c., powodowie zarzucili Sadowi Okręgowemu naruszenie:

- art. 10 ustawy z dnia 16 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.; dalej: „u.k.w.h.”) i art. 189 k.p.c. przez błędną wykładnię polegającą na uznaniu, że powództwa wytoczone na podstawie tych przepisów są tożsame oraz

- art. 199 § 1 pkt 2 w związku z art. 366 k.p.c. przez błędne uznanie, że zachodzi tożsamość przedmiotu postępowania w sprawie niniejszej oraz zakończonej prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w K. z dnia 6 września 2010 r., sygn. akt I C [...].

Powołując się na tak ujęte podstawy kasacyjne, powodowie wniesli o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz poprzedzającego go postanowienia Sądu Rejonowego w O. z dnia 19 maja 2014 r. i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Ocena zasadności zarzutów podniesionych w skardze kasacyjnej wymaga w pierwszym rzędzie rozważenia charakteru prawnego powództw o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 u.k.w.h.) i o ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa (art. 189 k.p.c.) oraz relacji jakie mogą zachodzić między tymi powództwami. Na tym tle w doktrynie i orzecznictwie zarysowały się różne stanowiska.

Wyrażane są zapatrywania, że powództwo, o którym mowa w art. 10 u.k.w.h. jest szczególnym rodzajem powództwa o ustalenie prawa (zob. m.in. uzasadnienia wyroków Sądu Najwyższego: z dnia 10 października 1985 r., II CR 281/85, OSNCP 1986, nr 7-8, poz. 125); z dnia 23 grudnia 1988 r., III CRN 434/88, OSNCP 1991, nr 1, poz. 12; z dnia 27 lutego 2002 r., III CKN 38/01, OSNC 2003, nr 2, poz. 27 oraz z dnia 30 maja 2003 r., III CKN 1137/00, nie publ.), albo powództwem służącym zaspokojeniu roszczenia typu rzeczowego (*actio in rem*), za pomocą którego powód domaga się nie tylko ustalenia istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub przysługującego mu prawa, lecz także wydania orzeczenia zastępującego oświadczenie woli osoby błędnie wpisanej do księgi wieczystej (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 10 kwietnia 2000 r., V CKN 168/00, nie publ.; z dnia 19 lutego 2003 r., V CKN 1614/00, nie publ.; z dnia 28 kwietnia 2005 r., III CK 571/04, nie publ.; z dnia 8 czerwca 2005 r., I CK 701/04, nie publ. oraz z dnia 11 grudnia 2007 r., II CSK 361/07, nie publ.).

Pogląd sprzeciwiający się kwalifikowaniu powództwa przewidzianego w art. 10 u.k.w.h. jako odmiany powództwa o ustalenie został zaprezentowany w uzasadnieniu uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2006 r., III CZP 106/05 (OSNC 2006, nr 10, poz. 160). Zwrócono w nim uwagę, że powództwo przewidziane w art. 10 ust. 1 u.k.w.h. nie ogranicza się do żądania ustalenia istnienia prawa, które nie jest wpisane do księgi wieczystej lub jest wpisane błędnie, bądź też ustalenie nieistnienia obciążenia lub ograniczenia wpisanego do księgi wieczystej, lecz obejmuje przede wszystkim żądanie doprowadzenia księgi wieczystej do rzeczywistego stanu prawnego. W przypadku powództwa wytoczonego na podstawie art. 10 ust. 1 u.k.w.h. przesłanka interesu prawnego w ustaleniu stosunku prawnego lub prawa nie ma

zatem - jak w odniesieniu do powództwa zgłoszonego na podstawie art. 189 k.p.c. - charakteru samodzielnego. Skoro więc źródłem legitymacji procesowej przy powództwie o ustalenie (art. 189 k.p.c.) jest interes prawny powoda w ustaleniu prawa, które - według jego twierdzeń - mu przysługuje, natomiast w przypadku powództwa wytoczonego na podstawie art. 10 u.k.w.h. chodzi o prawo obrazujące stan prawny nieruchomości w szerokim tego słowa znaczeniu, a więc obejmujący także roszczenia przewidziane w art. 16 u.k.w.h., to nie może budzić wątpliwości, że przedmiot żądań, z jakimi powód występuje, wytaczając powództwo na podstawie art. 189 k.p.c. oraz w oparciu o art. 10 u.k.w.h., różni się w sposób zasadniczy. Sąd Najwyższy wskazał również na ograniczony krąg osób legitymowanych do wytoczenia powództwa przewidzianego w art. 10 ust. 1 u.k.w.h.; może je wytoczyć tylko osoba uprawniona do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej (art. 626² § 5 k.p.c.). Powództwo na podstawie art. 189 k.p.c. może natomiast wytoczyć każdy, kto ma interes prawny w ustaleniu stosunku prawnego lub prawa. Zakres podmiotowy spraw wytoczonych na podstawie art. 10 u.k.w.h. oraz art. 189 k.p.c. jest zatem także różny.

W świetle przytoczonego zapatrywania, aprobowanego przez skład orzekający, nie ulega wątpliwości, że każde z tych powództw, opartych na odrębnych podstawach prawnych, pełni odmienne funkcje. Sytuacja, w której powodowi przysługuje roszczenie określone w art. 10 ust. 1 u.k.w.h., wyklucza - co do zasady - możliwość przyjęcia, że ma on interes prawny w wytoczeniu powództwa na podstawie art. 189 k.p.c. o ustalenie prawa własności nieruchomości, której stan prawny jest przedmiotem sporu (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 5 grudnia 2002 r., III CKN 943/99, OSNC 2004, nr 3, poz. 48; z dnia 27 sierpnia 2008 r., II CSK 105/2008 nie publ.; z 16 lutego 2011 r., I CSK 305/2010, OSNC-ZD 2012, nr A, poz. 7; z dnia 4 marca 2011 r., I CSK 351/2010, nie publ.; z dnia 7 marca 2013 r., IV CSK 469/2012, nie publ.); prowadzenie procesu na podstawie art. 189 k.p.c. - mimo że powodowi przysługuje legitymacja czynna do wytoczenia powództwa przewidzianego w art. 10 ust. 1 u.k.w.h. - może wchodzić w rachubę jedynie wtedy, gdy usunięcie niezgodności księgi wieczystej nie wystarcza do zaspokojenia potrzeb procesowych powoda, a ma on interes prawny w dodatkowym ustaleniu istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego albo

prawa (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2014 r., III CZP 121/13, OSNC 2015, nr 2, poz. 15 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 września 2004 r., II CK 497/03, nie publ.).

Przeszkoda procesowa, na którą powołały się Sądy obu instancji, zachodzi wtedy, gdy w sprawie osądzonej już prawomocnym wyrokiem oraz w sprawie wniesionej później występuje tożsamość stron oraz identyczność przedmiotów rozstrzygnięcia w związku z podstawami obu powództw. Skoro w sprawie niniejszej oraz w sprawie I C [...], w której Sąd Okręgowy prawomocnym wyrokiem oddalił powództwo o ustalenie nieważności umowy z dnia 30 stycznia 2002 r., nie zachodzi - ze wskazanych przyczyn - identyczność przedmiotów rozstrzygnięcia w związku z podstawami obu powództw, odrzucenie pozwu na podstawie art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c. było bezzasadne.

Z tych względów Sąd Najwyższy, nie mogąc skutecznie odeprzeć zarzutów podniesionych w skardze kasacyjnej, orzekł, jak w sentencji (art. 398¹⁵ k.p.c.).