

Sygn. akt III CZ 374/22

POSTANOWIENIE

Dnia 9 grudnia 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący)

SSN Agnieszka Piotrowska

SSN Roman Trzaskowski (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa K.S.

przeciwko D.R.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oraz

zniesienie służebności gruntowej,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 9 grudnia 2022 r.,

zażalenia pozwanego

na wyrok Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 26 maja 2022 r., sygn. akt II Ca 2043/21,

**oddala zażalenie, pozostawiając rozstrzygnięcie o kosztach
postępowania zażaleniowego do orzeczenia kończącego
postępowanie w sprawie.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 26 maja 2022 r. Sąd Okręgowy w Krakowie uchylił, na podstawie art. 386 § 4 k.p.c., wyrok Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie z 19 maja 2021 r. i przekazał sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania ze względu na nierozpoznanie istoty sprawy.

Sąd Okręgowy wyjaśnił, że powód zgłosił dwa żądania: żądanie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przez wykreślenie z działu III księgi [...] służebności gruntowej ustanowionej na rzecz każdorazowego właściciela i posiadacza działki [...] oraz żądanie zniesienia służebności wobec, jak twierdzi powód, utraty jej wszelkiego znaczenia dla nieruchomości władnącej. Pierwsze z żądań było uzasadnione w dwojaki sposób, powód bowiem twierdził, że służebność nigdy nie została skutecznie i ważnie ustanowiona albo że wygasła w następstwie jej niewykonywania przez 10 lat. Sąd odwoławczy stwierdził, że Sąd Rejonowy nie rozstrzygnął o żądaniu uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym opartym na twierdzeniu o nieważności ustanowienia służebności. Zwrócił też uwagę, że postępowanie w przedmiocie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym toczyło się przy niepełnym kręgu podmiotowym, oraz wskazał, iż w zależności od tego, w jakim charakterze współwłaścicielka nieruchomości obciążonej przystąpi do procesu, Sąd Rejonowy podda ocenie dopuszczalność rozstrzygnięcia w jednej sprawie o wszystkich zgłoszonych w sprawie roszczeniach, uwzględniając, w wypadku gdyby zachodziła konieczność jej dopozwania, możliwość wyłączenia roszczenia o zniesienie służebności do odrębnego postępowania, które może się toczyć tylko z udziałem dotychczasowych stron.

W zażaleniu na wyrok Sadu Okręgowego pozwany zarzucił naruszenie art. 386 § 4 w związku z art. 195 k.p.c., art. 386 § 4 w związku z art. 191 k.p.c. oraz art. 386 § 4 w związku z art. 321 § 1 k.p.c. Wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Krakowie oraz zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W orzecznictwie Sądu Najwyższego jednolicie przyjmuje się, że zażalenie przewidziane w art. 394¹ § 1¹ k.p.c. ma na celu jedynie skontrolowanie przez Sąd Najwyższy, czy orzeczenie kasatoryjne sądu drugiej instancji, przekazujące sprawę do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji, zostało prawidłowo oparte na jednej z przesłanek przewidzianych w art. 386 § 2 lub 4 k.p.c., a więc czy powołana przez sąd drugiej instancji przyczyna uchylenia odpowiada wskazanej

w uzasadnieniu podstawie ustawowej i czy rzeczywiście wystąpiła w sprawie. Dokonywana ocena powinna mieć zatem charakter formalny i skupiać się wyłącznie na ustanowionych w powyższych przepisach przesłankach uchylenia orzeczenia sądu pierwszej instancji i nie może wkraczać nie tylko w ocenę merytorycznego stanowiska sądu drugiej instancji w kwestii materialnoprawnych podstaw rozstrzygnięcia, lecz także w ocenę prawidłowości zastosowania przez ten sąd innych przepisów prawa procesowego, nie związanych bezpośrednio ze wskazaną przyczyną uchylenia wyroku sądu pierwszej instancji (zob. np. postanowienia Sądu Najwyższego: z 7 listopada 2012 r. IV CZ 147/12, OSNC 2013, Nr 3, poz. 41; z 25 czerwca 2015 r., V CZ 6/16, niepubl.; z 29 października 2015 r., I CZ 92/15, niepubl. i z 7 kwietnia 2016 r. II CZ 6/15, niepubl.).

Sąd Najwyższy wskazywał też wielokrotnie, że nierozpoznanie istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. jest wadliwością rozstrzygnięcia polegającą na wydaniu przez sąd pierwszej instancji orzeczenia, które nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, bądź zaniechaniu zbadania przez ten sąd materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów stron z powodu bezpodstawnego przyjęcia, iż wystąpiła przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie (zob. np. postanowienia Sądu Najwyższego: z 23 września 1998 r. II CKN 897/97, OSNC 1999, Nr 1, poz. 22; z 12 lutego 2002 r. I CKN 486/00, OSP 2003, z. 3, poz. 36; z 19 czerwca 2013 r., I CSK 156/13, niepubl.; z 25 czerwca 2015 r., V CZ 35/15, niepubl. i z 7 kwietnia 2016 r., II CZ 6/16, niepubl.).

W uchwale z 26 lipca 2017 r., III CZP 31/17 (OSNC 2018, Nr 4, poz. 39) Sąd Najwyższy wyjaśnił, że jeżeli w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wszystkie osoby uprawnione do wniosku o wpis nie występują w charakterze strony, to sąd ma obowiązek wezwać je do udziału w sprawie w charakterze pozwanych stosując art. 195 § 1 i 2 k.p.c. Naruszenie tego przepisu powinno zostać wzięte pod uwagę przez sąd drugiej instancji z urzędu. Ze względu na zakaz przekształceń podmiotowych w postępowaniu apelacyjnym (art. 391 § 1 zd. 2 k.p.c.) usunięcie tego uchybienia przez sąd drugiej instancji jest niedopuszczalne, co uzasadnia uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 28 marca 2018 r., V CZ 17/18, niepubl. i cytowane w nim orzeczenia).

Zgodnie z art. 10 ust. 1 u.k.w.h., w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności. Może ono polegać bądź na wpisaniu nowego prawa, bądź na wykreśleniu prawa wpisanego i wpisaniu nowego prawa, jak też na sprostowaniu treści istniejącego prawa. Celem postępowania przewidzianego w art. 10 ust. 1 u.k.w.h. jest zatem doprowadzenie księgi wieczystej do jej rzeczywistego, aktualnego w dacie orzekania stanu prawnego. W związku z tym przyjmuje się obecnie, że w takiej sprawie powinny wziąć udział zarówno osoby wpisane w dziale drugim księgi wieczystej, jak i osoby, które żądają ujawnienia swoich praw w tej księdze, a przemawia za tym łączące te osoby współuczestnictwo nienazwane, wynikające bezpośrednio z istoty ksiąg wieczystych oraz z charakteru, funkcji i znaczenia dokonywanych w nich wpisów, które to współuczestnictwo mieści się w hipotezie art. 195 k.p.c. Podnoszona przez skarżącego dobrowolność przystąpienia do sprawy przez współwłaściciela, wynikająca z obowiązującej w procedurze cywilnej zasady dyspozycyjności, pomija, że jeżeli osoba legitymowana do wniesienia powództwa tego nie czyni, a czyni to inna osoba do tego uprawniona, to - przy uwzględnieniu obligatoryjności współuczestnictwa - miejsce tej osoby jest po stronie pozwanej, wraz z wszystkimi osobami, których prawa mogą być wpisem dotknięte lub podlegają wpisaniu (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z 19 października 2017 r., III CZP 59/17, OSNC 2018, nr 4, poz. 39).

W postępowaniu nie brała udziału po żadnej ze stron współwłaścicielka nieruchomości. Jej udział w postępowaniu jako świadek, uczestniczenie w oględzinach nieruchomości i domniemywana wiedza o toczącym się postępowaniu i z niego pochodząca, nie zmieniają oceny, że nie była ona w sprawie ani powodem, ani pozwanym.

Sąd Rejonowy nie odniósł się również do zgłoszonego przez powoda żądania uzgodnienia treści księgi wieczystej opartego na twierdzeniu, że służebność nie została skutecznie i ważnie ustanowiona. Wbrew zapatrywaniu skarżącego powód nie musi wytaczać odrębnego procesu o „unieważnienie umowy o ustanowieniu służebności na podstawie art. 189 k.p.c. i art. 58 § 1 k.c.”. Relacja

między powództwem z art. 10 u.k.w.h. a powództwem o ustalenie nieważności czynności prawnej (nieistnienia stosunku prawnego) była przedmiotem licznych wypowiedzi Sądu Najwyższego i nie budzi wątpliwości, że możliwość domagania się w odrębnym procesie ustalenia nieistnienia stosunku prawnego/nieważności czynności prawnej (umowy) nie czyni powództwa z art. 10 u.k.w.h. niedopuszczalnym, nawet wówczas, gdyby wyrok taki miał przyczynić się do przyspieszenia postępowania dowodowego w procesie z art. 10 u.k.w.h. Stanowiąc istotę zainicjowanego przez powoda postępowania i przedmiot jego zarzutu niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym zachodzi wówczas, gdy w księdze ujawnione zostało prawo, co do którego nie istniały materialnoprawne przesłanki wpisu. Jak sam skarżący przyznaje, powód niewątpliwie zarzucał, że umowa służebności jest nieważna, tego zaś rodzaju zarzut objęty jest kognicją sądu w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁴ w związku z art. 394¹ § 3 k.p.c. oraz - w odniesieniu do kosztów postępowania - na podstawie art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ i art. 394¹ § 3 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

as

ał