

UCHWAŁA

Dnia 26 lipca 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Gudowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Roman Trzaskowski

SSA Bogusław Dobrowolski

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z powództwa E. S.
przeciwko M. P.
przy udziale Rzecznika Praw Obywatelskich
o uzgodnienie treści księgi wieczystej,
po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym
w dniu 26 lipca 2017 r.,
zagadnienia prawnego przedstawionego
przez Sąd Okręgowy w G.
postanowieniem z dnia 21 marca 2017 r., sygn. akt III Ca (...),

"1. Czy dopuszczalne jest uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wpisanie prawa własności na rzecz współwłaścicieli nieruchomości, którzy pomimo zawiadomienia w trybie art. 195 § 2 k.p.c. nie przystąpili do sprawy w charakterze powodów?"

2. Jeżeli wspólne występowanie po stronie powodowej współwłaścicieli o jakich mowa w punkcie 1 zagadnienia nie jest wymagane, to czy konieczny wówczas jest ich udział w sprawie w charakterze pozwanych?"

podjął uchwałę:

Jeżeli w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie występują po stronie powodowej wszystkie osoby uprawnione do złożenia wniosku o dokonanie wpisu (art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, jedn. tekst: Dz. U. z 2017 r., poz. 1007 ze zm. i art. 626² § 5 k.p.c.), a po stronie pozwanej wszystkie inne

osoby, których prawa mogą być wpisem dotknięte lub podlegają wpisaniu, sąd wzywa je do wzięcia udziału w sprawie w charakterze pozwanych, stosując art. 195 § 1 i 2 k.p.c.

UZASADNIENIE

Powódka E. S. pozwała M. P., wpisanego w księdze wieczystej nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w W., jako właściciel objętej tą księgą nieruchomości, żądając uzgodnienia treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym przez wpisanie w jego miejsce powódki w 1/2 części oraz D. P. i E. S. po 1/4 części. Twierdziła, że pozwany został wpisany do księgi na podstawie umowy darowizny dokonanej przez D. P. - właściciela nieruchomości - na podstawie aktu własności ziemi, który został uchylony. Przed wydaniem tego aktu właścicielką była M. P., zatem obecnie nieruchomość należy do jej spadkobierców oraz spadkobierców jej męża A. P.

W związku z tym, że powódka pozwała tylko M. P., Sąd Rejonowy zawiadomił o toczącym się postępowaniu D. P. i E. S., jednak nie wzięli oni udziału w sprawie; D. P. nie zajął żadnego stanowiska, a E. S. oświadczyła, że nie jest zainteresowana udziałem w sprawie.

Wyrokiem z dnia 9 marca 2016 r. Sąd Rejonowy oddalił powództwo, przyjmując, że po stronie powodowej zachodzi współuczestnictwo powódki oraz pozostałych osób, które mają być ujawnione w księdze jako współwłaściciele, czynność powódki nie jest bowiem czynnością zachowawczą w rozumieniu art. 209 k.c.

Przy rozpoznawaniu apelacji powódki, kwestionującej w szczególności pogląd, że wytoczenie przez nią powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, nie ma charakteru czynności zachowawczej, Sąd Okręgowy w G. powziął poważne wątpliwości, które przedstawił Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. Powołał się na rozbieżności orzecznictwa dotyczące legitymacji czynnej i biernej oraz współuczestnictwa procesowego w sprawach o uzgodnienie treści księgi wieczystej

z rzeczywistym stanem prawnym, a także kwalifikacji czynności wytoczenia powództwa w takich sprawach w kontekście art. 209 k.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Niezależnie od toczącej się w orzecznictwie Sądu Najwyższego dyskusji, czy sprawy o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym stanowią odmianę spraw o ustalenie stosunku prawnego lub prawa (por. np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 10 października 1985 r., II CR 281/85, OSNCP 1986, nr 7-8, poz. 125, z dnia 27 lutego 2002 r., III CKN 38/01, OSNC 2003, nr 2, poz. 27, z dnia 9 czerwca 2005 r., III CK 699/04, nie publ., z dnia 30 czerwca 2005 r., IV CK 737/04, nie publ., i z dnia 27 października 2005 r., III CK 106/05 nie publ., oraz np. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2006 r., III CZP 106/05, OSNC 2006, nr 10, poz. 160, i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2013 r., V CSK 450/12, nie publ.), jest niewątpliwe, że celem powództwa wytaczanego na podstawie art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2017 r., poz. 1007 - dalej: „u.k.s.w.”) jest ustalenie i ujawnienie w księdze wieczystej - podlegającego wpisowi - prawa osoby zainteresowanej, przy jednoczesnym ustaleniu braku podstaw do utrzymywania w mocy istniejącego wpisu. W sensie ogólnym chodzi o to, żeby wpisy w księgach odzwierciedlały prawdziwy i aktualny stan prawny nieruchomości; w ten sposób realizuje się nie tylko interes prywatny, ale także interes publiczny, wpływający głównie z troski państwa o bezpieczeństwo obrotu prawnego.

Charakter ksiąg wieczystych, ich funkcja prawna i społeczna, a także cele i specyfika powództwa wytaczanego na podstawie art. 10 u.k.s.w. uzasadniają pogląd, że w postępowaniu zmierzającym do uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym konieczny jest łączny udział wszystkich osób uprawnionych do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej (art. 626² § 5 k.p.c.) oraz innych, których prawa mogą być wpisem dotknięte. Łączny udział tych osób wynika także z tego, że wyrok wydany w sprawie, a w szczególności wyrok uwzględniający powództwo, musi być skuteczny i wiążący wobec ich wszystkich (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2012 r., II CSK 86/12, nie publ.).

Współuczestnictwo wymienionych osób może w różnych stanach faktycznych i prawnych przybierać różne postaci współuczestnictwa unormowane w art. 72 i 73 k.p.c., a ich sytuacja procesowa względem siebie, wynikająca z różnorodności i wielokierunkowości interesów prawnych, może być zupełnie nietypowa, generalnie jednak, jako współuczestnictwo specjalne, mające źródło w szczególnym przepisie prawa materialnego, wymagającym łącznego udziału wszystkich osób mających określony interes prawny, wymyka się normatywnym i doktrynalnym definicjom uczestnictwa w sporze; jest współuczestnictwem „nienazwanym”, wynikającym bezpośrednio z istoty ksiąg wieczystych oraz z charakteru, funkcji i znaczenia dokonywanych w nich wpisów. Ten rodzaj współuczestnictwa mieści się hipotezie art. 195 k.p.c., który nie ogranicza się do odesłania do art. 72 k.p.c., lecz mówi szerzej o łącznym, koniecznym udziale w sprawie. Z zastrzeżeniem możliwych wyjątków odnoszących się do pozostałych działów księgi wieczystej, wskazany rodzaj współuczestnictwa dotyczy w szczególności wspólnoty praw lub obowiązków współwłaścicieli ujawnionych lub którzy powinni być ujawnieni w dziale II księgi wieczystej. Takiej właśnie sytuacji dotyczyło rozstrzygane zagadnienie prawne.

W tej sytuacji sąd, stwierdziwszy, że w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie występują wszystkie osoby, których łączny udział w sprawie jest konieczny, postępuje w myśl art. 195 k.p.c.; wzywa powoda o oznaczenie w wyznaczonym terminie osób niebiorących udziału w sprawie w taki sposób, aby ich wezwanie było możliwe, a następnie wzywa osoby niepozwane do udziału w sprawie w charakterze pozwanych, kompletując w ten sposób pełną reprezentację wszystkich osób, których udział jest niezbędny. Jeżeli powód tych osób nie oznaczy, powództwo zostanie oddalone, jak bowiem wskazano, powód ma interes prawny w uzgodnieniu treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym tylko nierozłącznie wobec wszystkich tych osób, przy uwzględnieniu, że wyrok uwzględniający powództwo musi być skuteczny i wiążący wobec ich wszystkich.

Należy podkreślić, że ulokowanie tych osób po jednej lub drugiej stronie procesu jest w zasadzie obojętne, oczywiście z tym wyjątkiem, że powodem może być wyłącznie osoba uprawniona do złożenia wniosku o dokonanie wpisu

(por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2006 r., III CZP 106/05, oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 sierpnia 2008 r., III CZP 76/08, OSNC 2009, nr 7-8, poz. 113). Zgodnie z niepodważalną, konstrukcyjną zasadą dyspozycyjności, chroniącą wolność decyzji w zakresie realizacji przysługujących stronie praw, nikogo nie można zmuszać do „bycia powodem w sprawie”, należy zatem przyjąć, 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.

Zastosowana przy rozstrzygnięciu niniejszego zagadnienia prawnego koncepcja współuczestnictwa specjalnego, nienazwanego, pozwala uniknąć wielu zaznaczających się już w orzecznictwie komplikacji w określaniu charakteru współuczestnictwa w ujęciu art. 72 i 73 k.p.c. oraz skutków procesowych powstających *ad casu* w razie nieuczestniczenia w sprawie wszystkich osób, których udział jest niezbędny (por. np. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 4 lipca 1960 r., 1 CR 347/60, OSN 1962, nr 4, poz. 126, oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 23 grudnia 1988 r., III CRN 434/88, OSNCP 1991, nr 1, poz. 12, z dnia 17 kwietnia 1998 r., II CKN 695/97, nie publ., z dnia 6 października 1998 r., II CKU 28/98, nie publ., z dnia 27 lutego 2002 r., III CKN 38/01, z dnia 9 czerwca 2005 r., III CK 699/04, nie publ., z dnia 7 kwietnia 2006 r., III CSK 114/05, OSP 2007, nr 4, poz. 46, i z dnia 31 stycznia 2014 r., II CSK 254/13, nie publ.).

Pozwala także na ominięcie, eksponowanych m.in. w niniejszej sprawie, trudności wynikających z wykładni art. 209 k.c. i oceny, czy wniesienie powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym stanowi *in casu* - w określonej sytuacji faktyczno-prawnej - czynność zachowawczą w rozumieniu tego przepisu (por. np. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 września 1960 r. - zasady prawnej - 1 CO 16/60, OSN 1961, nr 2, poz. 31, orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 30 marca 1962 r., 3 CR 237/62, OSNCP 1963, nr 2, poz. 48, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 20 października 1975 r., III CRN 288/75, OSNCP 1976, nr 10, poz. 211, i z dnia 8 czerwca 2005 r., I CK 701/04, nie publ., oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 grudnia 2012 r., IV CSK 210/12, OSNC-ZD 2013, nr D, poz. 74),

a w konsekwencji dostarcza sądom uniwersalnego narzędzia do kompletowania składu osobowego w omawianych sprawach, gwarantując skuteczną ochronę interesów prawnych stron oraz realizując publicznoprawne funkcje ksiąg wieczystych.

Z tych względów Sąd Najwyższy podjął uchwałę, jak na wstępie.

jw

r.g.