

POSTANOWIENIE

Dnia 24 stycznia 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Karol Weitz (przewodniczący)

SSN Anna Kozłowska

SSN Krzysztof Strzelczyk (sprawozdawca)

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z wniosku Spółki "M." z siedzibą w H.
o założenie księgi wieczystej,
na posiedzeniu jawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 24 stycznia 2020 r.,
na skutek zagadnienia prawnego
przedstawionego przez Sąd Okręgowy w Z.
postanowieniem z dnia 25 czerwca 2019 r., sygn. akt I Ca (...),

"Czy podmiotem prawa własności nieruchomości ujawnionym w dziale II księgi wieczystej w przypadku nieruchomości stanowiącej wspólnotę gruntową jest sama wspólnota gruntowa, czy też osoby fizyczne i prawne uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej, czy może spółka do zagospodarowania wspólnoty gruntowej, o której mowa w przepisach rozdziału 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 703)?"

odmawia podjęcia uchwały.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 25 czerwca 2019 r. Sąd Okręgowy w Z. przedstawił do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu zagadnienie prawne, które powstało przy rozpoznaniu apelacji od postanowienia Sądu Rejonowego w H. z dnia 29 sierpnia 2017 r. oddalającego wniosek Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej „M.” z siedzibą w H. o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej położonej w H. i wpisanie jako jej właściciela Wspólnoty Gruntowej „M.” w H.

Sąd Rejonowy oddalając wniosek uznał, że założenie księgi wieczystej dla nieruchomości wchodzącej w skład wspólnoty gruntowej jest możliwe jedynie w wypadkach wskazanych w art. 8j, 8l i 30 a ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 703 dalej jako – u.z.w.g.).

W apelacji od tego orzeczenia wnioskodawca wskazał, że wymienione przez Sąd Rejonowy przepisy stanowią podstawę ujawnienia prawa własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, gminy lub członków wspólnoty jako współwłaścicieli w częściach ułamkowych, nie zaś na rzecz wspólnoty gruntowej.

Zdaniem Sądu Okręgowego, poważne wątpliwości wymagające wykładni przepisów ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych wiążą się z koniecznością rozstrzygnięcia, jaki podmiot lub podmioty należy w obecnym stanie prawnym ujawnić jako właściciela lub współwłaścicieli nieruchomości tworzących wspólnotę gruntową. Analizując prezentowane w doktrynie koncepcje Sąd Okręgowy uznał za wątpliwe wskazanie samej wspólnoty jako właściciela nieruchomości. Podkreślił, że żaden przepis nie przyznaje wspólnocie osobowości prawnej, czy też chociażby zdolności prawnej. Przytoczył poglądy doktryny utrzymujące się także po zmianie stanu prawnego dokonanej ustawą z dnia 10 lipca 2015 r., polegającej między innymi na uchyleniu art. 11 u.z.w.g. zawierającego zakaz prowadzenia ksiąg wieczystych dla gruntów wchodzących do wspólnot gruntowych i przewidującego utratę mocy i zamknięcie ksiąg dotychczasowych. Według nich, wspólnota gruntowa to byt prawny definiowany od strony przedmiotowej, z nie podmiotowej, co oznacza, że tworzą ją grunty, a nie ich właściciele.

Rozważając też inne możliwości ujawnienia w księdze wieczystej danych właściciela nieruchomości wchodzącej do wspólnoty gruntowej Sąd Okręgowy uznał, że nie można jednoznacznie w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy rozstrzygnąć tej kwestii.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Jak podkreśla się w orzecznictwie Sądu Najwyższego, instytucja pytań prawnych prowadząca do związania sądów niższej instancji w danej sprawie poglądem Sądu Najwyższego, zawartym w podjętej uchwale, jest wyjątkiem od konstytucyjnej zasady podległości sędziów tylko Konstytucji i ustawom. Ze względu na tę wyjątkowość instytucja ta powinna być zatem stosowana w sposób jak najbardziej ścisły, bez żadnych koncesji na rzecz argumentów o nastawieniu celowościowym i utylitarnym (art. 178 Konstytucji RP, zob. m.in. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 30 marca 1999 r., III CZP 62/98, OSNC 1999, nr 10, poz. 166; postanowienie z dnia 29 października 2010 r., III CZP 78/09, nie publ.).

Dlatego przedstawiane na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. zagadnienie prawne musi odpowiadać określonym wymaganiom. Zagadnienie między innymi musi obejmować wątpliwość prawną, której wyjaśnienie jest niezbędne do rozpoznania środka odwoławczego, co oznacza, że dla skorzystania z uprawnienia przewidzianego w art. 390 § 1 k.p.c. konieczny jest związek między przedstawionym zagadnieniem prawnym a podjęciem decyzji co do istoty sprawy, na istnienie którego musi wskazywać jurydyczna spójność sformułowanego zagadnienia i jego uzasadnienia, a także nawiązanie w ogólnie postawionym pytaniu do stanu faktycznego sprawy (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2008 r., III CZP 21/08, nie publ., z dnia 5 grudnia 2008 r., III CZP 121/08, niepubl., z dnia 9 lipca 2009 r., III CZP 38/09, nie publ. i z dnia 12 sierpnia 2009 r., II PZP 8/09, nie publ.). Merytoryczna, wiążąca pomoc prawna Sądu Najwyższego, może nastąpić wyłącznie wtedy, kiedy zachodzi rzeczywista potrzeba wyjaśnienia poważnych wątpliwości o decydującym znaczeniu dla rozstrzygnięcia sprawy, pozostających z tym rozstrzygnięciem w związku przyczynowym. Gdy związek taki nie występuje Sąd Najwyższy odmawia podjęcia uchwały (por. postanowienia Sąd Najwyższego z dnia 6 marca 1998 r., III CZP 73/97, nie publ., z dnia 29 czerwca 2016 r., III 10/16, nie publ., z dnia 12 września 2017 r., III SZP 2/17, nie publ., z dnia 15 lutego 2019, III CZP 87/18, nie publ.).

Podniesienie tych okoliczności jest niezbędne ze względu na zakres postawionego pytania odnoszącego się do kilku wymienionych w nim podmiotów, pomimo iż wnioskodawca domagał się wpisania w księdze wieczystej jako właściciela nieruchomości jedynie Wspólnoty Gruntowej „M.” w H.

W procesie cywilnym obowiązuje zakaz wyrokowania ponad żądanie. Jak bowiem wynika z art. 321 § 1 k.p.c. sąd ma obowiązek respektować zasadę *ne eat iudex ultra petita partium*. Jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, zasada ta ma odpowiednie zastosowanie w postępowaniu nieprocesowym (art. 13 § 2 k.p.c.). Oznacza to, że w sprawach, w których postępowanie nieprocesowe jest wszczynane na wniosek, sąd jest związany żądaniami uczestników postępowania. Tę zasadę wyraźnie uwzględnia art. 626⁸ § 1 k.p.c., który w postępowaniach wieczystoksięgowych wszczynanych na wniosek nakazuje dokonywanie wpisu w księdze wieczystej w granicach tego wniosku. Oznacza to, że sąd prowadzący księgi wieczyste nie może wpisać jako właściciela innej osoby niż wskazana we wniosku, nawet jeśli stwierdzi, że ta inna osoba jest właścicielem. Dlatego niezbędne do rozstrzygnięcia wniosku w przedmiotowej sprawie a zarazem do oceny złożonej przez wnioskodawcę apelacji niezbędne jest jedynie rozważenie, czy wskazana

we wniosku Wspólnota Gruntowa „M.” w H. może zostać wpisana w księdze wieczystej jako podmiot prawa własności nieruchomości stanowiącej wspólnotę gruntową. W przypadku negatywnej odpowiedzi, wniosek podlega oddaleniu i nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy to, czy i jakie inne podmioty należałoby wpisać do księgi wieczystej jako właścicieli nieruchomości wchodzących do wspólnoty gruntowej. Szersze zagadnienia dotyczące osób fizycznych i prawnych uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, jak też spółki utworzonej do sprawowania zarządu nad wspólnotą i do właściwego zagospodarowania gruntów wchodzących w skład wspólnoty, pozostają zatem poza kognicją Sądu w przedmiotowym postępowaniu wieczystoksięgowym.

Niezależnie od tego trzeba podnieść, iż z art. 1 ust. 1 i 2 u.z.w.g. wynika zróżnicowany charakter tytułów do nieruchomości zaliczonych do wspólnot gruntowych. Odwołanie w ustawie z jednej strony do takich przesłanek jak nadanie, otrzymanie, wydzielenie nieruchomości rolnych, leśnych oraz obszarów wodnych na wspólną własność z drugiej do nieruchomości stanowiących własność gminy (gromady) wyklucza znalezienie uniwersalnego rozstrzygnięcia zagadnienia prawnego mającego zastosowanie wobec każdego z podmiotów wykonujących powyższe uprawnienia. Jeżeli bowiem określona nieruchomość jest np. własnością gminy i tereny te jedynie użytkowane są przez członków wspólnoty, to nie można takiej sytuacji porównać ze wspólnotą złożoną z nieruchomości przekazanej tym osobom na własność. Ustalenie aktualnego podmiotu i tytułu prawnego do nieruchomości wchodzących w skład wspólnoty gruntowej, zależy od wyjaśnienia tytułu i sposobu powstania określonej wspólnoty. Wprowadzone z dniem 1 stycznia 2016 r. zmiany w ustawie z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (art. 1 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych Dz.U.2015.1276), poza uchyleniem dotychczasowego art. 11, polegają również na zwiększeniu liczby trybów, na podstawie których można doprowadzić do uaktualnienia wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie i wielkości przysługujących im udziałów. Sąd Okręgowy nie podjął się w żaden sposób oceny tych okoliczności odwołując się do treści wniosku i dołączonych do niego dokumentów (art. 626⁸ § 2 k.p.c.).

Pozostając, z opisanych przyczyn, przy zagadnieniu wpisania do księgi wieczystej jako właściciela nieruchomości wymienionej z nazwy wspólnoty gruntowej należy zwrócić uwagę na kolejną kwestię związaną z art. 390 § 1 k.p.c. Stosownie do jego treści sąd drugiej instancji może przedstawić Sądowi Najwyższemu jedynie zagadnienie prawne budzące „poważne” wątpliwości. Na sądzie drugiej instancji spoczywa zatem obowiązek szczegółowego wyjaśnienia, że przedstawione zagadnienie prawne budzi poważne

wątpliwości o charakterze obiektywnym i subiektywnym (por. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 grudnia 2006 r., III CZP 112/06, nie publ., z dnia 24 lutego 2009 r., III CZP 144/08, nie publ.).

W uzasadnieniu zagadnienia przedstawionego Sądowi Najwyższemu, istotnego dla rozstrzygnięcia ze względu na związanie wnioskiem o wpis, Sąd Okręgowy w istocie dokonał wyboru kierunku jego rozstrzygnięcia i przytoczył cały szereg argumentów na uzasadnienie tezy, iż nie można uznać wspólnoty gruntowej za właściciela nieruchomości stanowiących wspólnotę gruntową. Brak tytułu własności po stronie wspólnoty gruntowej, która jako organizacja nie ma ani zdolności, ani osobowości prawnej nie budzi w istocie kontrowersji Sądu Okręgowego a to oznacza, że rozstrzygnięcie przez Sąd Najwyższy zagadnienia prawnego ma służyć jedynie potwierdzeniu stanowiska Sądu zwracającego się z pytaniem.

Jak podkreśla się w orzecznictwie Sądu Najwyższego, celem zwrócenia się na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. o rozstrzygnięcie zagadnienia prawnego nie może być jedynie uzyskanie wsparcia dla sformułowanego przez sąd drugiej instancji własnego stanowiska, co do właściwej wykładni przepisów stosowanych przy rozpoznawaniu apelacji (zob. m.in. nie publ. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2008 r., III CZP 156/07, z dnia 24 lutego 2009 r., III CZP 144/08, z dnia 27 maja 2010 r., III CZP 32/10).

Z tych względów, wobec niespełnienia przesłanek przewidzianych w art. 390 § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak na wstępie.

aj