



Sygn. akt IV CSK 14/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 października 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Anna Owczarek (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Dariusz Dończyk

SSN Iwona Koper

Protokolant Katarzyna Jóskowiak

w sprawie z powództwa K. N. i K. F.

przeciwko S. M. i B. M.

z udziałem interwenienta ubocznego po stronie pozwanej A. J.

o ustalenie,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej

w dniu 22 października 2015 r.,

skargi kasacyjnej powodów

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 27 maja 2014 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego
rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu, pozostawiając temu Sądowi
rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Powodowie K. F. i K. N. wnieśli o ustalenie, że pozwani B. M. i S. M., jako nabywcy, na podstawie umowy z dnia 23 kwietnia 2012 r., prawa własności nieruchomości położonej w O., stanowiącej niezabudowaną działkę o obszarze 6389 m², nr ew. 134/14, są zobowiązani wobec powodów w zakresie obowiązku rzeczowego, wynikającego z wyroku Sądu Okręgowego w B. z dnia 4 kwietnia 2012 r. (sygn. akt I C .../11), na mocy którego Sąd zobowiązał T. B. do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na powodów własności wymienionej nieruchomości za cenę 200.000 zł. W charakterze interwenienta ubocznego po stronie pozwanych uczestniczył A. J. - następca prawny T. J.

Wyrokiem z dnia 22 października 2013 r. Sąd Okręgowy uwzględnił powództwo. Ustalono, że w dniu 27 sierpnia 2010 r. między współwłaścicielkami nieruchomości T. B. i T. J. została zawarta umowa zobowiązująca do zniesienia współwłasności poprzez podział w oznaczony sposób nieruchomości położonej w O. W dniu 29 września 2010 r. T. B. zawarła z K. F. i K. N., w formie aktu notarialnego, przedwstępną umowę sprzedaży niezabudowanej działki o obszarze ok. 6400 m², jaka powstanie w wyniku podziału działki numer 134/24, wchodzącej w skład nieruchomości wpisanej w księdze wieczystej KW, za cenę 200 000 zł w terminie do dnia 31 stycznia 2011 r. Zbywczyni zobowiązała się do dokonania działu spadku i zniesienia współwłasności nieruchomości. W dniu 28 października 2010 r. T. B. zawarła z K. F. i K. N. przedwstępną umowę sprzedaży sprzedaży ½ udziału we współwłasności nieruchomości. Zbywczyni w dniu 31 stycznia 2011 r. odmówiła zawarcia umowy przyrzeczonej. W tym dniu K. F. i K. N. wnieśli pozew o zobowiązanie T. B. i T. J. do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu własności nieruchomości. W sprawie tej w dniu 9 lutego 2011 r. wydano postanowienie o zabezpieczeniu roszczenia poprzez wpis ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości. Sąd Okręgowy w B., wyrokiem z dnia 4 kwietnia 2012 r. (sygn. akt I C .../11), zobowiązał pozwaną T. B. do złożenia oświadczenia woli o treści: „Ja, T. B., przenoszę na K. F. i K. N. własność nieruchomości położonej w O., stanowiącej niezabudowaną działkę o obszarze 6389 m² o numerze 134/34, dla której Sąd Rejonowy X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW [...] za kwotę 200.000 zł”. Wyrok stał

się prawomocny z dnia 25 kwietnia 2012 r. Na zgodny wniosek współwłaścicieli Sąd wydał w dniu 24 lutego 2011 r. (sygn. akt II Ns .../11) postanowienie o dziale spadku spadku po E. B., którym przyznano sporną nieruchomość T. J. Orzeczenie to uprawomocniło się z dnia 18 marca 2011 r. Postanowieniem z dnia 11 grudnia 2013 r. (sygn. akt IV CSK 687/13) Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną, wyrażając pogląd o skutku rzeczowym wyroku z dnia 4 kwietnia 2012 r., wydanego w sprawie o sygn. akt I C .../11. W dniu 23 kwietnia 2012 r. T. J. zawarła z pozwanymi – B. i S. M. umowę sprzedaży nieruchomości, będącej uprzednio przedmiotem umowy przedwstępnej.

Postanowieniem Sądu Rejonowego z dnia 22 czerwca 2012 r. wniosek K. F. i K. N. o dokonanie wpisu ich jako współwłaścicieli w dziale II księgi wieczystej został oddalony. Wniosek K. F. i K. N. o dokonanie zabezpieczenia w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej rzeczywistym stanem prawnym został oddalony.

Dokonując oceny prawnej, Sąd pierwszej instancji przyjął, że powodom przysługuje interes prawny w dochodzeniu zobowiązania pozwanych w zakresie obowiązku rzeczowego wynikającego z umowy przyrzeczonej. Wskazał, że zgodnie z art. 64 k.c. prawomocne orzeczenie sądowe, stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia określonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie, a przeniesienie własności ma charakter pochodny i jest uzależnione od tego, czy osoba zobowiązana przez sąd do złożenia oświadczenia woli jest wpisana w odpowiedniej księdze wieczystej jako właściciel lub jest następcą prawnym wpisanego właściciela. Stwierdził, że wykazano nieprzerwany ciąg przeniesień własności: z T. B. na T. J. poprzez dział spadku oraz z T. J. na pozwanych poprzez umowę sprzedaży, stąd na pozwanych przeszedł obowiązek zadośćuczynienia skutkowi rzeczowemu wynikającemu z umowy przyrzeczonej, potwierdzonemu przed wszczęciem postępowania wyrokiem z dnia 4 kwietnia 2012 r.

Sąd Apelacyjny wyrokiem reformatoryjnym z dnia 27 maja 2014 r. oddalił powództwo. Sąd drugiej instancji podzielił podstawę faktyczną rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji, dokonując odmiennej oceny prawnej. Potwierdził istnienie interesu prawnego po stronie powodów, niedopuszczalność ponownego badania

ważności umowy przedwstępnej zawartej pomiędzy T. B. a powodami oraz skutek uprawomocnienia się wyroku z dnia 4 kwietnia 2012 r. (sygn. akt I C .../11) polegający na zawarciu umowy sprzedaży nieruchomości. Zwrócił jednak uwagę, że w dniu zawarcia z powodami umowy przedwstępnej miała ona jedynie status współwłaścicielki, a w dniach wydania wskazanego wyroku i jego uprawomocnienia nie przysługiwał jej już żaden tytuł do spornej nieruchomości. Oceniał, że od dnia uprawomocnienia się postanowienia w sprawie działu spadku nieruchomość mogła skutecznie zbyć tylko T. J., stąd zbycie na mocy umowy pomiędzy powodami a T. B., zawartej w wyniku wyroku z dnia 4 kwietnia 2012 r. zgodnie z zasadą *nemo plus iuris in alium transfere potest quam ipse habet* nie wywołało skutków rzeczowych. Ponadto, skoro T. B. nigdy nie figurowała jako wyłączny właściciel nieruchomości, wykluczone jest nabycie prawa własności przez powodów w oparciu o wiarę publiczną ksiąg wieczystych (art. 5 u.k.w.h.).

Sąd odwoławczy odniósł się również do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2013 r. w sprawie o dział spadku (IV CSK 687/13), wydanego wskutek skargi kasacyjnej powodów, w którym Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że wraz z uprawomocnieniem się wyroku z dnia 4 kwietnia 2012 r. (sygn. akt I C .../11) nastąpił skutek rzeczowy polegający na przeniesieniu własności. Stwierdził, że nie wiąże go powyższe stanowisko, jako sformułowane w innej sprawie.

Powodowie wnieśli skargę kasacyjną od wyroku, zarzucając w ramach podstawy naruszenia prawa materialnego (art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.) poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie: art. 64 k.c. na skutek uznania, że prawomocny wyrok z dnia 4 kwietnia 2012 r. nie wywołał skutku rzeczowego; art. 155 § 1 k.c. w zw. z art. 390 § 2 k.c. w zw. z art. 535 k.c. w zw. z art. 64 k.c. na skutek uznania, że prawomocny wyrok z dnia 4 kwietnia 2012 r. nie wywołał skutku rzeczowego. W ramach podstawy naruszenia przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy (art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.), zarzucili uchybienie art. 365 k.p.c. w zw. z art. 366 k.p.c. – poprzez błędne uznanie, że Sąd Apelacyjny może samowolnie dokonywać oceny stanu prawnego na dzień uprawomocnienia się wyroku z dnia 4 kwietnia 2012 r. mimo związania nim; art. 192 pkt 3 k.p.c. poprzez błędne uznanie, że stan „sprawy w toku” trwa do wydania wyroku, a nie do jego uprawomocnienia się.

Sąd Najwyższy zważył:

Trafne są zarzuty skargi kasacyjnej w zakresie odnoszącym się do naruszenia art. 365 k.p.c. Ten przepis, łącznie z art. 366 k.p.c., reguluje skutki prawomocności wyroku. Jednolicie przyjęto w orzecznictwie, że ich podstawowym celem jest zapewnienie wyrokom prawomocnym formalnie cech niewzruszalności i stabilności, podyktowanych uniemożliwieniem ich wzruszenia i zapewnieniem należytej ochrony prawnej zawartym w nich rozstrzygnięciom (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 2014 r., V CSK 203/13, nie publ.). Zgodnie z art. 365 k.p.c., statuującym zasadę prawomocności materialnej orzeczeń sądów wydanych w postępowaniu cywilnym, prawomocne orzeczenie wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, ale również inne sądy i organy administracji. Zgodnie uznaje się, że oznacza ona nakaz przyjmowania, że stan prawny przedstawia się tak, jak to wynika z rozstrzygnięcia zawartego w orzeczeniu uwzględniającego stan rzeczy na datę zamknięcia rozprawy (por. m.in. nie publikowane wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2006 r., IV CK 663/04, z dnia 12 maja 2006 r., V CSK 59/06, z dnia 8 czerwca 2006 r., V CK 702/04, z dnia 15 lutego 2007 r., II CSK 452/06, z dnia 18 czerwca 2009 r., II CSK 12/09). Uprawomocnienie się wyroku oznacza nie tylko, że w oparciu o art. 366 k.p.c. wyposażony jest on w przymiot powagi rzeczy osądzonej (*res iudicata*), ale także że korzysta ze skutków prawomocności materialnej przewidzianych w art. 365 § 1 k.p.c. Spójna i konsekwentna linia orzecnicza Sądu Najwyższego nie pozostawia wątpliwości co do tego, że moc wiążąca prawomocnego wyroku sądu obejmuje nie tylko fakt istnienia orzeczenia ale i określony walor prawny zawartego w jego treści rozstrzygnięcia. Konsekwentnie niedopuszczalne było badanie przez sąd drugiej instancji w obecnym postępowaniu legitymacji materialno-prawnej stron umowy przedwstępnej i procesu o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli kreującego umowę przyrzeczoną przenoszącą prawo własności. Dokonywanie ustaleń i ocen czy oraz jaki tytuł prawny do spornej nieruchomości przysługiwał dłużniczce T. B. w dniach zawarcia z powodami umowy przedwstępnej, wydania wyroku z dnia 4 kwietnia 2012 r. (sygn. akt I C .../11) i jego uprawomocnienia nastąpiło zatem z rażącym naruszeniem art. 365 § 1 k.p.c.

W odniesieniu do skutków materialno-prawnych i procesowych wyroków, zobowiązujących pozwanego, zgodnie z żądaniem pozwu, do zawarcia z powodem umowy przenoszącej własność nieruchomości, wielokrotnie wypowiadał się Sąd Najwyższy. W uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 7 stycznia 1967 r., III CZP 32/66, mającej moc zasady prawnej, wskazano, że orzeczenie sądu uwzględniające powództwo o zawarcie umowy przyrzeczonej w umowie przedwstępnej stwierdza zawarcie umowy stanowczej i ją zastępuje (OSNC 1968, nr 12, poz. 199). Stanowisko to zgodnie przyjęła judykatura (por. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2010 r., III CSK 171/09, nie publ.). Wyjaśniono, że ma ono charakter konstytutywny, zatem powoduje wygaśnięcie zobowiązania pozwanego i roszczenia powoda. W wypadku, gdy orzeczenie wywołuje skutek równoznaczny z zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości powód nabywa prawo własności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2013 r., IV CSK 687/13, nie publ.). Konsekwentnie oznacza to, że wyrok stanowi również dowód nabycia prawa własności przez oznaczoną w nim osobę nabywcę, mogącą stanowić podstawę wpisu w księdze wieczystej, chyba że wpisana jest w niej inna osoba i nie zachodzi ciąg następstw prawnych w rozumieniu art. 34 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2002 r., II CKN 997/00, OSNC 2003, nr 6, poz. 85). Judykatura opowiada się za realizacją omawianego wyroku w odniesieniu do osób trzecich, w zakresie roszczeń windykacyjnych i uzyskania podstawy do dokonania wpisu w księdze wieczystej, poprzez uzyskanie samodzielnego orzeczenia w procesie o ustalenie, potwierdzającego że zobowiązanym w zakresie obowiązku rzeczowego, wynikającego z umowy przyrzeczonej objętej treścią wyroku, jest osoba trzecia (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 5 maja 1951 r., Ł.C.Prez. 689/50, mającą moc zasady prawnej, OSN 1952, nr 1, poz. 3, uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2010 r., III CZP 38/10, OSNC 2011, nr 1, poz. 3).

Zakres kognicji sądu w obecnym postępowaniu obejmował zatem jedynie skuteczność tego rozstrzygnięcia względem pozwanych. Co do zasady względny charakter prawa podmiotowego wynikającego z umowy cywilno-prawnej (źródła zobowiązania, w ramach którego powstała wierzytelność powodów) oraz brak

powagi rzeczy osądzonej i ustawowej podstawy do przyjęcia rozszerzonej prawomocności wyroku wydanego w sprawie toczącej się pomiędzy osobami trzecimi oznaczałoby, że do związania jego treścią nie doszło. Rzeczą sądu było zatem ustalenie, czy istniała inna podstawa prawna dla przyjęcia związania pozwanych wobec powodów stanem prawnym nieruchomości w zakresie skutku rzeczowego, wynikającego z wyroku Sądu Okręgowego z dnia 4 kwietnia 2012 r. Przejście tego obowiązku w odniesieniu do umów może być oceniane w postępowaniu, w którym dochodzi się roszczeń opartych na art. 59 k.c. Jedną z innych, relewantnych w tym zakresie podstaw, są zdarzenia prawne wynikające z wydania postanowienia o zabezpieczeniu roszczenia niepieniężnego poprzez nakazanie wpisu ostrzeżenia w księdze wieczystej (art. 755 § 1 pkt 5 k.p.c.). Skutki tego ostrzeżenia polegają bowiem na wyłączeniu rękoi wiary publicznej ksiąg wieczystych w zakresie objętym wpisem i wyłączeniu dobrej wiary nabywców (por. m.in. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 1994 r., III CZP 47/94, OSNC 1994, nr 11, poz. 211).

Przypomnieć ponadto należy, że zgodnie z utrwalonym stanowiskiem judykatury czynność rozporządzenia udziałem w przedmiocie wchodzącym w skład spadku bez zgody współspadkobiercy może być uznana za bezskuteczną wobec niego, o ile naruszałoby uprawnienia przysługujące mu na podstawie przepisów o dziale spadku. Sama czynność jest jednak ważna i wywołuje skutki prawne między jej stronami oraz osobami trzecimi, z wyjątkiem wskazanych współspadkobierców (por. cyt. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2013 r., IV CSK 687/13).

Nietrafne jest również powoływanie się w skardze na art. 192 pkt 3 k.p.c. o tyle, o ile następstwo prawne nabywców dotyczyć miałyby T.B. jako zbywczynie nieruchomości. Przepis powyższy ma zastosowanie w wypadku zbycia nieruchomości przez dłużnika w toku sprawy o zobowiązanie go do złożenia oświadczenia woli o zawarciu przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości (por. cyt. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2010 r., III CZP 38/10). Nie ulega jednak wątpliwości, że wskazane podstawienie procesowe polegające na fikcji prawnej reprezentowania nabywcy przez zbywcę ze skutkami związania nabywcy granicami podmiotowymi rzeczy osądzonej (por. m.in. cyt. uchwałę składu

siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 5 maja 1951 r., Ł.C.Prez. 689/50, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 kwietnia 1963 r., III CR 26/63, OSNCP 1964, nr 7-8, poz. 134) może nastąpić tylko w relacji podmiotowej zbywca-nabywca prawa lub rzeczy nawiązanej w wyniku różnych czynności prawnych, zdarzeń prawnych lub ustawy. Tymczasem w rozumieniu powyższego przepisu pozwani, wywodzący swoje prawa od T. J., byli następcami jej, a nie T. B.

W tym stanie rzeczy naruszenie przepisów prawa procesowego i materialnego uzasadnia podstawę kasacyjną określoną art. 398³ § 1 pkt 1 i 2 k.p.c. w stopniu skutkującym koniecznością wydania orzeczenia kasatoryjnego (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.). O kosztach postępowania kasacyjnego postanowiono zgodnie z art. 108 § 2 w zw. z art. 398²¹ k.p.c.

kc