

Sygn. akt IV CSK 198/16

POSTANOWIENIE

Dnia 1 marca 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Irena Gromska-Szuster (przewodniczący)

SSN Roman Trzaskowski

SSN Bogumiła Ustjanicz (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku "M." Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S.
przy uczestnictwie "Ż." Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ż.
o wpis w księdze wieczystej,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 1 marca 2017 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w S.
z dnia 8 października 2015 r., sygn. akt IV Ca (...),

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w S. do ponownego rozpoznania oraz
rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 16 stycznia 2014 r. Sąd Rejonowy w S. wpisał w dziale III księgi wieczystej nr (...) prawo do korzystania z nieruchomości na rzecz „M.” sp. z o.o. w S., wynikające z umowy z dnia 30 stycznia 2004 r. nazwanej umową dzierżawy, obejmującej uprawnienie do zaprojektowania, wybudowania i eksploatacji farmy wiatrowej na nieruchomości składającej się z działek nr 113/5 i 151/4, położonej w obrębie Ż.

Apelacja uczestnika została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego z dnia 31 marca 2014 r.

Po rozpoznaniu skargi kasacyjnej uczestnika Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 29 kwietnia 2015 r. uchylił postanowienie Sądu Okręgowego i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy stwierdził, że umowa z dnia 30 stycznia 2004 r. zawiera postanowienia właściwe dla każdej umowy dzierżawy, a zatem pomimo odrębnego charakteru, przy spełnieniu innych warunków, co do zasady może być ujawniona w księdze wieczystej na podstawie art. 16 ust. 2 pkt 1 u.k.w.h. Wskazał, że potwierdzenie podpisu przez notariusza może dotyczyć tylko oryginału dokumentu, a nie jego kserokopii. Za trafny uznał zarzut odnoszący się do rozmiaru świadczenia wydzierżawiającego, który nie był ustalony w umowie, a zatem budziło wątpliwości odniesienie go do wskazanych działek. Stwierdził, że rozstrzygnięcia wymagał problem skuteczności przenoszenia praw z umowy przez dzierżawcę na inne podmioty bez zgody wydzierżawiającego. Zarzut przekroczenia wpisem zasady związania sądu wnioskiem, przewidzianej w art. 321 k.p.c., okazał się nietrafny.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy zaskarżonym postanowieniem uchylił wpis i oddalił wniosek. Wskazał, że przewidziane w art. 398²¹ k.p.c. związanie dokonaną przez Sąd Najwyższy wykładnią prawa czyni bezzasadnymi zarzuty podważające dopuszczalność ujawnienia w księdze wieczystej umowy z dnia 30 stycznia 2004 r. Podał, że wnioskodawca dołączył do wniosku kserokopie dokumentów, zawierające poświadczenie przez notariusza własnoręczności podpisów: umowy z dnia 30 stycznia 2004 r., oświadczenia A. S. z dnia 24 sierpnia 2006 r., zawiadomienia o przeniesieniu praw z umowy dzierżawy kierowane do spółki Ż. z poświadczeniem zgodności z oryginałem oraz dowodów potwierdzenia nadania zawiadomienia i jego odbioru także z poświadczeniem za zgodność z oryginałami. Takie odpisy nie stanowią zagrożenia dla bezpieczeństwa obrotu i mogą być podstawą wpisu. Uznał jednak, że te przedstawione przez wnioskodawcę nie pozwalały na ocenę skuteczności przeniesienia praw z umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. na wnioskodawcę. Brak umowy cesji

uniemożliwił stwierdzenie, czy po zmianie dzierżawcy postanowienia umowy nie będą mniej korzystne dla wydzierżawiającego.

Wnioskodawca oparł skargę kasacyjną na obu podstawach przewidzianych w art. 398³ § 1 k.p.c. Naruszenie prawa materialnego odniósł do art. 509 § 1 w związku z art. 31 ust. 1 i art. 32 ust. 2 u.k.w.h. oraz art. 626⁹ k.p.c., skoro z istoty umowy cesji wynika, że przenoszone prawa są takie same, a zmianie ulega jedynie podmiot uprawniony z tych praw. Uchybienie przepisom postępowania dotyczy art. 626² § 3 w związku z art. 626⁸ § 2 k.p.c. i polegało na bezzasadnym przyjęciu, że sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym powinien badać także spełnienie warunków przeniesienia praw z umowy. Nieuwzględnienie wyroków Sądu Najwyższego z dnia 7 lutego 2013 r. (II CSK 230/12) i Sądu Apelacyjnego w (...) z dnia 30 października 2013 r. (I ACa (...)) było przyczyną obrazy art. 365 § 1 w związku z art. 32 ust. 2 u.k.w.h. oraz art. 626⁸ § 2 k.p.c., polegającej na podejmowaniu próby odmiennego ustalenia kwestii skuteczności umowy cesji. Skarżący domagał się uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w S.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 626⁸ § 2 k.p.c., sąd rozpoznając wniosek o wpis bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. W taki sposób wyznaczony został zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym w obu instancjach. Obowiązek badania treści wniosku i dokumentów mieści w sobie również ocenę, czy czynność materialnoprawna stanowiąca podstawę wpisu uzasadnia powstanie, zmianę lub wygaśnięcie prawa, które ma być wpisane do księgi wieczystej lub z niej wykreślone (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2012 r., IV CSK 462/11; z dnia 16 grudnia 2009 r., III CZP 80/90, OSNC 2010, nr 6, poz. 84; postanowienia z dnia 26 kwietnia 2013 r., II CSK 570/12 z dnia 20 stycznia 2016 r. IV CSK 438/15 z dnia 23 lutego 2017 r., V CSK 297/16, niepublikowane). Z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wynika, że przeszkodą do dokonania wpisu były wątpliwości dotyczące tego, czy doszło do skutecznego przeniesienia praw z umowy nazwanej umową dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. na rzecz wnioskodawcy.

W postanowieniu § 5 ust. 4 umowy wdzierżawiający wyraził zgodę na wstąpienie osoby trzeciej wskazanej przez dzierżawcę w prawa i obowiązki dzierżawcy pod warunkiem, że w stosunku do niego postanowienia umowy dzierżawy nie będą mniej korzystne niż te, które wynikają z niniejszej umowy. W tej sytuacji Sąd Okręgowy uznał za niezbędne poddanie ocenie umowy cesji będącej podstawą nabycia przez wnioskodawcę praw z umowy z dnia 30 stycznia 2004 r. Nie odniósł się jednak i nie dokonał oceny wpływu na uprawnienie wnioskodawcy wyroku Sądu Najwyższego z dnia 7 lutego 2013 r., II CSK 230/12 w sprawie z jego powództwa przeciwko uczestnikowi i spółce „E.” o uznanie umów najmu i służebności przesyłu za bezskuteczne w stosunku do niego oraz prawomocnego wyroku Sądu Apelacyjnego w (...) z dnia 30 października 2013 r., I ACa (...), którym za bezskuteczne w stosunku do wnioskodawcy uznane zostały umowy najmu i ustanowienia służebności przesyłu na wskazanych nieruchomościach, w tym objętych niniejszą księgą wieczystą, zawarte przez uczestnika i Spółkę „E.” w dniu 2 lipca 2009 r. Odpisy tych orzeczeń zostały złożone przez wnioskodawcę.

Uregulowanie objęte art. 59 k.c. służy ochronie realnego wykonania zobowiązania. Przedmiotem tej ochrony jest roszczenie polegające na możliwości żądania określonego zachowania od oznaczonej osoby, korzystnego dla uprawnionego. Chronione roszczenie musi istnieć w chwili dokonywania czynności uniemożliwiającej jego realizację, a także w chwili wydania wyroku i być skonkretyzowane. Do przesłanek ochrony przewidzianej w art. 59 k.c. należą: zawarcie umowy między dwiema osobami, całkowita lub częściowa niemożliwość zaspokojenia roszczenia osoby trzeciej, wywołana tą umową oraz świadomość obu stron umowy. Przyznanie ochrony roszczeniu osoby trzeciej oznacza, że przysługuje jej uprawnienie do realizowania go tak, jakby umowa nie została zawarta. Każda ze stron umowy uznanej za bezskuteczną w stosunku do wnioskodawcy musi znosić czynności podejmowane w ramach jego uprawnień wynikających z umowy z dnia 30 stycznia 2004 r.

Przyjmuje się w literaturze i orzecznictwie, że wynikająca z art. 365 k.p.c. moc wiążąca prawomocnego wyroku odnosi się do faktu istnienia prawomocnego orzeczenia i przejawia się w mocy wiążącej jako „określonym walorze prawnym rozstrzygnięcia (osądzenia) zawartego w treści orzeczenia”. Konsekwencją

pierwszego waloru prawomocnego wyroku sądu jest niemożność kwestionowania faktu wydania go przez żaden sąd i organ państwowy. W odniesieniu do mocy wiążącej rozstrzygnięcia zawartego w treści prawomocnego orzeczenia, przyjmowane jest w orzecznictwie, że aktualizuje się ona w innym postępowaniu, jeżeli występują w nim te same strony, chociażby w innych rolach procesowych. Inny przedmiot tego drugiego postępowania nie stanowi przeszkody do uznania mocy wiążącej pierwszego rozstrzygnięcia, jeżeli pozostaje w związku z przedmiotem procesu pierwszego. W ramach drugiego postępowania sąd musi przyjąć, że dana kwestia prawna kształtuje się tak, jak przyjęto to wcześniej w prawomocnym wyroku. Moc wiążącą w kolejnych postępowaniach uzyskują ustalenia dotyczące tego, o czym orzeczono w związku z podstawą sporu (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 19 października 2012 r., V CSK 485/11; z dnia 18 maja 2016 r., V CSK 603/15; z dnia 22 lutego 2017 r., IV CSK 316/16, niepublikowane).

Prawomocny wyrok Sądu Apelacyjnego w (...), wydany w następstwie uchylecia przez Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 7 lutego 2012 r. poprzedniego wyroku tego Sądu, przyznający ochronę roszczeniu wnioskodawcy do korzystania z nieruchomości uczestnika w granicach wynikających z umowy z dnia 30 stycznia 2004 r. ma moc wiążącą w niniejszym postępowaniu. Konsekwencją uznania roszczenia uczestnika przewidzianego w art. 59 k.c. jest przyjęcie, że przeszły na niego prawa i obowiązki nabyte w drodze przelewu wierzytelności od Windpol sp. z o.o., z którą wiązała uczestnika umowa z dnia 30 stycznia 2004 r.

Przelew wierzytelności, zgodnie z art. 510 § 1 i 2 k.c., polega na zawarciu umowy, przykładowo wymienionej w § 1, która przenosi ją na nabywcę. W piśmiennictwie jest on uznawany jako sukcesja syngularna o translatywnej istocie. Przelanie wierzytelności nie ingeruje w jej treść i stosownie do art. 509 § 2 k.c. dotyczy wszelkich związanych z nią praw. Skoro z istoty umowy przelewu wierzytelności wynika, że osoba trzecia wstępuje w sytuację prawną wierzyciela, to wątpliwości dotyczące pogorszenia sytuacji prawnej wydierżawiającego nie zasługują na podzielenie.

Z tych względów zarzuty skarżącego należało uznać za uzasadnione i na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. uchylić zaskarżone postanowienie oraz przekazać sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania. Orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego wynika z zasady przewidzianej w art. 108 § 2 w związku z art. 13 § 2 i art. 398²¹ k.p.c.

aj

r.g.