



Sygn. akt V CSK 450/12

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 9 października 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Anna Owczarek (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Wojciech Katner

SSN Marian Kocon

w sprawie z powództwa Y. W.

przeciwko Gminie Miasta K.

o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej

z rzeczywistym stanem prawnym,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 9 października 2013 r.,

skargi kasacyjnej powódki od wyroku Sądu Okręgowego w K.

z dnia 24 kwietnia 2012 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok oraz wyrok Sądu Rejonowego w K. z dnia 29 kwietnia 2010 r., sygn. akt I C .../09 i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w K.; pozostawia temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy wyrokiem z dnia 29 kwietnia 2010 r., uwzględniając powództwo Y. W. uzgodnił stan prawny nieruchomości o powierzchni 0,0326 ha, położonej w K. przy ul. P. 27, ze stanem rzeczywistym w ten sposób, że nakazał wpisać w dziale II prowadzonej dla niej księgi wieczystej Kw nr [...] /6 w miejsce pozwanej Gminy Miasta K. powódkę i pozwaną jako współwłaścicielki po 1/2 części.

Sąd Rejonowy ustalił, że wskazana nieruchomość, dla której poprzednio była prowadzona księga wieczysta. Ciąg dalszy księgi wieczystej K. tom 37 nr [...], następnie księga wieczysta Kw nr [...], była przedmiotem współwłasności P. H. i H. R. po 1/2 części. Powódka jest następczynią prawną matki M. B., która nabyła w całości spadek po H. R. Sąd Grodzki w K. postanowieniem z dnia 9 grudnia 1947 r. przywrócił M. B. na podstawie dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich - Dz. U. Nr 13, poz. 87 ze zm. (dalej jako: dekret) posiadanie całej nieruchomości, o czym uczyniono w księdze wieczystej wzmiankę w dniu 16 sierpnia 1948 r., wykreśloną w dniu 9 kwietnia 1990 r. Sąd Powiatowy w K. postanowieniem z dnia 18 stycznia 1972 r. stwierdził, że Skarb Państwa na podstawie art. 34 ust. 1 lit. a cyt. dekretu nabył przez przemilczenie własność wskazanej nieruchomości z dniem 31 grudnia 1955 r. Na skutek skargi powódki Sąd Okręgowy w K. wznowił powyższe postępowanie, następnie wyrokiem z dnia 2 czerwca 2006 r. uchylił postanowienie z dnia 18 stycznia 1972 r. i ustalił, że Gmina K., na podstawie dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich, jest właścicielem 1/2 części nieruchomości w miejsce P. H. oraz oddalił powództwo w pozostałym zakresie. Sąd Okręgowy stwierdził, że Gmina K., jako następca prawny Skarbu Państwa, uprawniona była jedynie do żądania ustalenia przejścia udziału we współwłasności przypadającego P. H., gdyż M. B. zapobiegła skutkom wynikającym z art. 34 dekretu uzyskując postanowienie o przywróceniu jej posiadania nieruchomości.

Sąd Rejonowy ustalił, że w dziale II Księgi wieczystej nr [...] /6, ujawniona jest jako właściciel Gmina K. na podstawie decyzji Wojewody K. z dnia 14 września 1991 r., wydanej w oparciu o art. 18 ust. 1 w związku z art. 5 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.). Stwierdził, że decyzja ma charakter deklaratoryjny i została wydana w okresie

obowiązywania orzeczenia sądowego stwierdzającego nabycie własności przez Skarb Państwa. Wydany w wyniku wznowienia wyrok Sądu Okręgowego w K. z dnia 2 czerwca 2006 r. skutkuje tym, że decyzja „nadal istnieje, ale co do połowy nieruchomości nie tyle przestała obowiązywać, co nigdy nie powinna zostać wydana”, gdyż nie można było stwierdzić komunalizacji nieruchomości w części, w jakiej nie była ona majątkiem państwowym.

Pozwana zaskarżyła apelacją wskazany wyrok, zarzucając m.in. naruszenie art. 2 § 3 k.p.c., art. 16 k.p.a., art. 18 ust. 1 w zw. z art. 5 ust. 1 cyt. Ustawy-Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym (...) przez przyjęcie braku związania ostateczną decyzją Wojewody K. z dnia 14 września 1991 r. oraz naruszenie art. 72 § 2 i art. 195 k.p.c. przez niewezwanie do wzięcia udziału w sprawie jako współuczestników koniecznych właścicieli lokalu nr 2, wyodrębnionego z nieruchomości objętej księgą wieczystą nr [...]/6.

Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 23 września 2010 r. zmienił wskazane orzeczenie i oddalił powództwo. Sąd uzupełnił postępowanie dowodowe ustalając, że w księdze wieczystej nr [...]/6, w rubryce 1.4.2 znajduje się informacja o wyodrębnieniu na podstawie umowy z dnia 26 kwietnia 1990 r. lokalu nr 2 i założeniu dla niego Księgi wieczystej nr [...]. W następstwie przyjął zasadność zarzutu naruszenia art. 72 § 2 k.p.c. i art. 195 k.p.c. uznając jednak, że nie miało to znaczenia dla rozstrzygnięcia wobec związania sądu ostateczną decyzją administracyjną w przedmiocie komunalizacji. W jego ocenie sąd w sprawie o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej ze stanem rzeczywistym nie jest uprawniony do kwestionowania stanu prawnego wynikającego z decyzji komunalizacyjnej, dopóki nie zostanie ona uchylona.

Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 25 stycznia 2012 r., uwzględniając skargę kasacyjną powódki, uchylił wyrok Sądu Okręgowego i przekazał mu sprawę do ponownego rozpoznania. Odnosząc się do zarzutu nieuwzględnienia nieważności postępowania, spowodowanego zaniechaniem wezwania do wzięcia udziału w sprawie w pierwszej instancji właścicieli lokalu nr 2 (art. 379 pkt 5 k.p.c.), Sąd Najwyższy stwierdził, że pozbawienie możliwości obrony praw jako przyczynę nieważności postępowania można rozważać tylko w odniesieniu do podmiotu uczestniczącego w procesie w charakterze strony. Jeśli w sprawie nie wzięły

udziału w charakterze powodów lub pozwanych wszystkie osoby, których łączny udział był konieczny, w rachubę wchodziło zastosowanie art. 195 k.p.c. Ustalenia Sądu Okręgowego okazały się jednak zbyt ogólne dla oceny naruszenia art. 72 § 2 i art. 195 k.p.c. W księdze wieczystej nr [...]/6 znajduje się jedynie informacja o wyodrębnieniu lokalu nr 2 i założeniu dla niego Księgi wieczystej nr [...], brak ustaleń w jakim dziale księgi wieczystej figuruje ten wpis, kiedy doszło do ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu nr 2 oraz jakie udziały w częściach wspólnych budynku oraz w prawie użytkowania wieczystego albo współwłasności gruntu przysługują jego właścicielom. Sąd Najwyższy wskazał jednocześnie, że w sprawie zachodziło współuczestnictwo konieczne właścicieli lokalu, stanowiącego przedmiot odrębnej własności, bez względu na charakter ich praw do gruntu.

Sąd Najwyższy uznał za prawidłowe stanowisko Sądu Okręgowego o związaniu decyzją administracyjną i możliwości jej eliminacji tylko w sposób przewidziany w art. 16 k.p.a., za wyjątkiem tzw. bezwzględnej nieważności decyzji administracyjnej. Zwrócił jednak uwagę, że sprawa dotyczyła rozstrzygnięcia sporu o własność, a obok ostatecznej decyzji administracyjnej, stwierdzającej nabycie własności nieruchomości przez pozwaną, istnieje prawomocny wyrok sądu powszechnego stwierdzający, że pozwana jest właścicielem 1/2 części, który, zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c., wiąże sąd. Sąd, rozpoznając powództwo o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej ze stanem rzeczywistym, nie mógł uchylić się od rozstrzygnięcia wskazanego sporu.

W toku ponownego postępowania apelacyjnego powódka zmieniła żądanie pozwu w ten sposób, że domagała się wykreślenia z działu II Księgi wieczystej nr [...]/6 pozwanej jako współwłaściciela w 8/10 części oraz M. C. i L. C. - właścicieli lokalu nr 2 (wydzielonego do Księgi wieczystej nr [...]/6) jako współwłaścicieli we wspólności ustawowej w 2/10 części, oraz wpisania w to miejsce jako współwłaścicieli pozwanej w 1/2 części oraz powódki w 1/2 części. Powódka na podstawie art. 195 § 1 i 2 k.p.c. wniosła ponadto o wezwanie do udziału w sprawie wskazanych osób w charakterze pozwanych.

Sąd Okręgowy, po ponownym rozpoznaniu sprawy, wyrokiem z dnia 24 kwietnia 2012 r. zmienił wyrok Sądu Rejonowego i oddalił powództwo.

W następstwie uzupełnienia postępowania dowodowego o dowody z dokumentów Sąd odwoławczy ustalił, że Skarb Państwa umową z dnia 26 kwietnia 1990 r. ustanowił prawo odrębnej własności lokalu nr 2 w budynku położonego w K. przy ul. P. 27 i sprzedał je M. i L. małżonkom C. wraz z udziałem w budynku i użytkowaniu wieczystym gruntu do wspólności ustawowej - co do 2/10 części. W tym dniu lokal nr 2 został wydzielony z księgi wieczystej nr [...]/6 i założono dla niego nową księgę wieczystą (obecnie Kw nr [...]). W dziale II księgi wieczystej nr [...]/6 nie ujawniono udziału w prawie użytkowania wieczystego, związanego z własnością wydzielonego lokalu, co było zgodne z ówczesną praktyką orzecniczą. W myśl § 30 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 marca 1983 r. w sprawie wykonania przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 19, poz. 84) w dziale II księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokale, wpisywano właścicieli wydzielonych lokali oraz stosunek, w jakim każdy z nich uczestniczy we wspólnej własności. Zgodnie z § 30 ust. 4 rozporządzenia, ust. 1 – 3 tego paragrafu stosowane były odpowiednio, jeśli przedmiot odrębnej własności stanowiły lokale w budynku znajdującym się na terenie oddanym w użytkowanie wieczyste z tym, że jeżeli nie wszystkie wyodrębnione lokale były sprzedawane przez Państwo równocześnie, w księdze wieczystej, z której były wydzielane poszczególne lokale, dokonywano wpisu tylko w łamie 8. Prezydent Miasta K. w dniu 18 maja 2011 r. wydał decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego małż. C. w prawo własności. Sąd Rejonowy w K. w dniu 16 czerwca 2011 r., dokonał w dziale I – Sp. Księgi wieczystej nr [...] wpisu, że z własnością wydzielonego lokalu nr 2 związany jest udział w prawie własności nieruchomości objętej Księgą wieczystą nr [...]/6, wynoszący 2/10 części, a w dziale II Księgi wieczystej nr [...]/6 wpisu, że udział wynoszący 2/10 części w prawie własności nieruchomości wspólnej przysługuje właścicielowi lokalu wydzielonego do Księgi wieczystej nr [...]. Tym samym udział Miasta K. został pomniejszony do 8/10 części.

Sąd Okręgowy w oparciu o powyższe ustalenia uznał, że pozwana trafnie podniosła zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 195 § 1 i 2 w zw. z art. 72 § 2 k.p.c., bowiem już w chwili wszczęcia postępowania w pierwszej instancji stan prawny ujawniony w Księdze wieczystej nr [...]/6 był odmienny od tego, który

wskazany został w uzasadnieniu pozwu. Brak ujawnienia w dziale II księgi macierzystej udziału w prawie użytkowania wieczystego związanego z własnością lokalu nr 2, wynikający z przepisów cyt. rozporządzenia, nie zmieniał tego, że właściciele lokalu byli użytkownikami wieczystymi udziału w gruncie oraz współwłaścicielami budynku. Sąd Okręgowy wskazał, odwołując się do stanowiska Sądu Najwyższego w uzasadnieniu wyroku kasatoryjnego, że w sprawie o usunięcie niezgodności ujawnionego w księdze wieczystej stanu prawnego nieruchomości, z której wyodrębniono lokal, ze stanem rzeczywistym zachodzi współuczestnictwo konieczne właściciela gruntu oraz właściciela lokalu. Sąd Rejonowy naruszył powołane przepisy, gdyż nie wezwał powódki do oznaczenia właścicieli lokalu w taki sposób, aby ich wezwanie albo zawiadomienie było możliwe, a powódka nie podjęła z własnej inicjatywy czynności zmierzających do prawidłowego i pełnego oznaczenia strony pozwanej. Wobec tego, że w pierwszej instancji nie występowały wszystkie osoby, których udział w sprawie po stronie pozwanej był konieczny i zachodził brak legitymacji łącznej, powództwo już z tej przyczyny podlegało oddaleniu, co stanowiło wystarczającą przyczynę uwzględnienia apelacji pozwanej. Sąd Okręgowy przyjął, że zmiana żądania pozwu na etapie postępowania apelacyjnego, bez względu na ocenę jej dopuszczalności w świetle art. 383 k.p.c., ze względu na brak udziału w sprawie w charakterze pozwanych współwłaścicieli lokalu nr 2 – M. i L. małżonków C. nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia i nie mogła odnieść zamierzonego skutku. Żądanie wezwania ich do udziału w sprawie, zgłoszone na etapie postępowania apelacyjnego, było niedopuszczalne (art. 391 § 1 k.p.c.).

Skargę kasacyjną od wyroku Sądu Okręgowego wniosła powódka, zaskarżając go w całości. W skardze, opartej na podstawie z art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 2 k.p.c., podniosła jako mające wpływ na wynik sprawy, naruszenia przepisów prawa procesowego:

- art. 195 § 1 i 2 w zw. z art. 72 § 1 i art. 386 § 4 k.p.c. polegające na nieuchyleniu wyroku Sądu Rejonowego i nieprzekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania, pomimo stwierdzonego naruszenia art. 195 § 1 i 2 k.p.c., w sytuacji, gdy pozwana już w odpowiedzi na pozew zwracała Sądowi Rejonowemu uwagę na konieczność wezwania do udziału w sprawie w charakterze pozwanych M. i L. małżonków C.;

- art. 316 § 1 w zw. z art. 391 § 1 i art. 386 § 4 k.p.c. oraz art. 5 ust. 1 i art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r., art. 2 § 1 i 2 k.p.c., art. 16 § 1 k.p.a., art. 7 i 10 Konstytucji RP, art. 10 u.k.w.h., art. 328 § 2 w zw. z art. 244 § 1, art. 233 § 1 i art. 224 § 1 k.p.c. polegające na zaniechaniu uzgodnienia stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej ze stanem rzeczywistym oraz nieuchyleniu wyroku Sądu Rejonowego do ponownego rozpoznania, w sytuacji, gdy Sąd Najwyższy przekazał sprawę do ponownego rozpoznania w celu rozstrzygnięcia sporu o własność;

- art. 398<sup>20</sup> w zw. z art. 5 ust. 1 i art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r., art. 16 § 1 k.p.a., oraz art. 365 § 1 k.p.c. polegające na pominięciu przy ponownym rozpoznaniu sprawy wykładni prawa dokonanej przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 25 stycznia 2012 r. i uchylenie się od rozpoznania sporu o własność.

Pozwana nie zajęła stanowiska w przedmiocie skargi kasacyjnej.

Sąd Najwyższy zważył:

Powództwo o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, oparte na art. 10 ustawy księgach wieczystych i hipotece, jest w zasadzie jedynym sposobem wzruszenia domniemania prawnego z art. 3 cyt. ustawy, w myśl którego prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Judykatura przyjmuje obecnie, że nie jest to rodzaj powództwa o ustalenie, tylko powództwo prawo kształtujące (por. uchwała (7) Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2006 r., III CZP 106/06, OSNC 2006, nr 10, poz. 160). Powyższa uchwała przecięła sporną kwestię legitymacji czynnej wskazując, że przysługuje ona tylko osobie uprawnionej do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej na podstawie art. 626<sup>2</sup> § 5 k.p.c. Nie ma jednak nadal zgodności poglądów judykatury co do legitymacji biernej. Zgodne - co do zasady - stanowisko, że w sprawie takiej powinny wziąć udział wszystkie osoby wpisane w dziale II księgi wieczystej, osoby, które żądają ujawnienia swoich praw w księdze wieczystej, gdyż zachodzi pomiędzy nimi współuczestnictwo konieczne (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 23 grudnia 1988 r., III CRN 434/88, OSNC 1991, nr 1, poz. 12, z dnia 28 czerwca 2000 r., IV CKN 71/00, niepubl., z dnia 27 lutego 2002 r., III CKN 38/01, OSNC 2003, nr 2, poz. 27) kwestionowane jest w odniesieniu do współwłasności.

W wyrokach z dnia 7 kwietnia 2006 r., III CSK 114/05 (OSP 2007, nr 4, poz. 46), z dnia 9 czerwca 2005 r., III CK 699/06, niepubl., postanowieniu z dnia 5 kwietnia 2007r., II CZ 22/07, niepubl. Sąd Najwyższy przyjął, że w sprawie o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wszczętej przez jednego ze współwłaścicieli nie zachodzi pomiędzy nim a pozostałymi współwłaścicielami współuczestnictwo konieczne. Odmienne stanowisko zajęto w postanowieniu z dnia 20 grudnia 2012 r., IV CSK 210/12, niepubl. Wskazana różnica stanowisk związana była z indywidualnymi okolicznościami rozpoznawanych spraw oraz z odmiennymi ocenami prawnymi uprawnień współwłaścicieli w ramach czynności zachowawczych (art. 209 k.c.). Panuje jednak zgodność poglądów co do tego, że po stronie biernej powinny występować wszystkie osoby wpisane w dziale II księgi wieczystej, jeżeli ich prawa są kwestionowane i istnieje między stronami stan sporu, którego pochodną jest udział po stronie czynnej lub biernej w danej sprawie (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 1998 r., II CKN 695/97, z dnia 23 grudnia 1988 r., III CRN 434/88, z dnia 7 marca 2013 r., IV CSK 409/12 – niepubl.). Bez wątplenia także - co do zasady - brak pełnej legitymacji procesowej, gdy ma ona charakter legitymacji łącznej, skutkuje oddaleniem powództwa, co nie wyłącza możliwości ponownego wytoczenia powództwa (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2012 r., II CSK 86/12, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 grudnia 2012 r., IV CSK 210/12 - niepubl.).

W przedmiotowej sprawie zaistniały szczególne okoliczności, gdyż treść wpisów w księdze wieczystej początkowo spowodowała niepewność co do zakresu praw rzeczowych przysługujących pozwanej Gminie K., wpisanej do księgi wieczystej jako właściciel, której tytuł prawny powódka kwestionowała co do udziału wynoszącego 1/2. Sąd Najwyższy wskazał w wyroku kasatoryjnym, że zbycie prawa odrębnej własności jednego z lokali mieszkalnych z udziałem w nieruchomości budynkowej oraz udziałem w prawie rzeczowym do gruntu (którego rodzaju wówczas nie znano) na rzecz osób trzecich skutkuje koniecznością wyjaśnienia tej kwestii i przyjęcia po ich stronie współuczestnictwa koniecznego w obecnym sporze. Stanowisko powyższe wynikało także z rodzaju tytułu prawnego nabytego przez właścicieli lokalu względem nieruchomości skarbowej i konstrukcji praw rzeczowych

uniemożliwiających ustanowienie i trwanie prawa użytkowania wieczystego na gruncie będącym współwłasnością Skarbu Państwa (samorządu terytorialnego) i innych osób (art. 232 k.c. w brzmieniu sprzed i po zmianie wprowadzonej ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. - Dz. U. Nr 55, poz. 321, por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 listopada 1977 r., IV CR 466/77, OSP 1978, nr 7-8, poz. 144, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 lipca 2000 r., IV CKN 67/00, niepubl.). W tej sytuacji zasadna jest podstawa kasacyjna w zakresie wskazującym na naruszenia przez sąd odwoławczy art. 195 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 72 § 1 k.p.c. i art. 386 § 4 k.p.c. Skoro już w toku postępowania pierwszoinstancyjnego podnoszono, że w sprawie powinni uczestniczyć jako pozwani także właściciele lokalu nr 2, a Sąd Rejonowy - wychodząc z założenia, że związany jest decyzją komunalizacyjną - zaniechał czynności opartych na art. 195 § 1 i 2 k.p.c. (wezwania strony powodowej do oznaczenia osób nie biorących udziału, a następnie wezwania ich do wzięcia udziału w sprawie w charakterze pozwanych), co było przedmiotem zarzutów apelacyjnych, to Sąd drugiej instancji nie mógł, odwołując się do zakazu przekształceń podmiotowych wynikającego z art. 391 § 1 zd. 2 k.p.c., przyjąć braku pełnej legitymacji łącznej i zmienić zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa. Naruszenie wskazanych przepisów było bowiem objęte zarzutami apelacyjnymi. Na istnienie kognicji sądu powszechnego dla rozstrzygnięcia sporu o prawo własności nieruchomości w sytuacji istnienia dwóch sprzecznych tytułów prawnych wskazał już uprzednio Sąd Najwyższy, co oznacza, że pogląd o związaniu decyzją administracyjną nie mógł się ostać. Prawomocne orzeczenie sądu wydane w innej sprawie wiąże także w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 13 września 2012 r., V CSK 400/11, z dnia 29 czerwca 2012 r., I CSK 541/11 – niepubl.). W tym stanie rzeczy istniała podstawa wydania przez sąd odwoławczy wyroku kasatoryjnego, a nie reformatoryjnego.

Konieczność wydania wskazanego orzeczenia wynikała także z naruszenia przez sąd odwoławczy zasady aktualności, do której trafnie odwołuje się skarga kasacyjna stawiając zarzut naruszenia art. 316 § 1 w zw. z art. 391 § 1 i art. 386 § 4 k.p.c. W sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym uwzględnia się

stan faktyczny i prawny na datę rozstrzygania o żądaniu pozwu, którą jest data zamknięcia rozprawy odwoławczej (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2003 r., II CK 318/02, z dnia 4 października 2006 r., II CSK 108/06, z dnia 9 stycznia 2009 r., I CSK 276/08, z dnia 5 kwietnia 2013 r., III CSK 236/12 - niepubl.). Uzupełnienie postępowania dowodowego w postępowaniu drugo-instancyjnym potwierdziło następce - względem daty wydania orzeczenia przez Sąd Rejonowy - zmiany stosunków prawno-rzeczowych, polegające na zbyciu przez Gminę udziału we własności gruntu wynoszącego 2/10, którego skutkiem było wygaśnięcie prawa użytkowania wieczystego. Przekształcenie praw rzeczowych do gruntu przysługujących właścicielom lokalu nr 2 usunęło tym samym – co do zasady – materialno-prawną przeszkodę do uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym zgodnie z pierwotnym brzmieniem pozwu. Nieruchomość gruntowa i budynkowa może być bowiem przedmiotem współwłasności gminy i osób fizycznych i odpowiednio obrotu cywilnoprawnego (zbycia) w granicach przysługujących mu udziałów.

Wskazana zmiana okoliczności i stosunków prawnych legła u podstaw modyfikacji żądania pozwu w postępowaniu odwoławczym (art. 383 zd. 2 k.p.c.). Rzeczą Sądu będzie zbadanie jej prawidłowości i odpowiednio zasadności powództwa. Podkreślić bowiem należy, że w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym sąd jest związany żądaniem pozwu (por. uchwałę (7) Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2010 r., III CZP 134/09, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2001 r., III CKN 1214/98, OSNC 2001, nr 11, poz. 165). Wskazana uchwała akceptuje także pogląd zawarty w uzasadnieniu uchwały Sądu Najwyższego z dnia 28 sierpnia 2008 r., III CZP 76/08 (OSNC 2009, nr 7-8, poz. 113) oraz cyt. wyroku Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2001 r., III CKN 1214/98, w myśl którego orzeczenie usuwające niezgodność poprzez stwierdzenie, że powodowi przysługuje do nieruchomości inne prawo jak określone w pozwie, albo wprowadzie takie prawo przysługuje ale innej osobie, innego rodzaju bądź w innym rozmiarze stanowiłoby naruszenie art. 321 § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy odwoływał się dla uzasadnienia tego poglądu do podstawowej procesowej zasady dyspozycyjności i autonomii praw prywatnych, jako obejmujących swobodę

dysponowania uprawnieniami o charakterze procesowym. W ostatnim okresie stanowisko to popierane było przez Sąd Najwyższy m.in. w cyt. wyroku z dnia 5 kwietnia 2013 r., III CSK 236/12 w którym wskazano, że żądanie pozwu w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym powinno być skonkretyzowane na tyle jednoznacznie i precyzyjnie, aby niemal mogło być przeniesione w postaci gotowej do sentencji orzeczenia, oraz w wyroku z dnia 27 września 2012 r., III CSK 149/12, niepubl.

W tym stanie rzeczy Sąd Najwyższy uznając podstawy skargi kasacyjnej za zasadne na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 zd. 2 k.p.c., a w odniesieniu do kosztów postępowania kasacyjnego art. 108 § 2 w zw. z art. 398<sup>21</sup> k.p.c. orzekł jak w sentencji.