

POSTANOWIENIE

Dnia 12 czerwca 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Paweł Grzegorzcyk

w sprawie z powództwa R. C. i A. K. C.

przeciwko G. D.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 12 czerwca 2020 r.,

na skutek skargi kasacyjnej powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w K.

z dnia 31 maja 2019 r., sygn. akt II Ca (...),

1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;

2. przyznaje adwokatowi R. K. od Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w K. kwotę 1800 (tysiąc osiemset 00/100) złotych powiększoną o kwotę podatku od towarów i usług tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej skarżącym z urzędu w postępowaniu kasacyjnym.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona. Przepis ten odpowiada charakterowi skargi kasacyjnej, będącej nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia, o dominującym publicznoprawnym charakterze, przysługującym od orzeczeń wydanych po przeprowadzeniu dwuinstancyjnego postępowania sądowego, w którym sąd pierwszej i drugiej

instancji dysponuje pełną kognicją w zakresie faktów i dowodów. W powiązaniu z art. 398⁴ § 2 k.p.c. oznacza to, że w skardze kasacyjnej nieodzowne jest powołanie i uzasadnienie okoliczności o charakterze publicznoprawnym, które stanowią wyłączną podstawę oceny pod kątem przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

Wnosząc o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżący A. K. C. i R. C. powołali się na oczywistą zasadność skargi kasacyjnej, wskazując, że przemawia za nią słuszność zarzutów wyrażonych w podstawach skargi i ich wpływ na wynik sprawy. Zdaniem skarżących, Sąd Okręgowy nie dostrzegł różnicy między granicami żądania pozwu, a wyrazami opisującymi to żądanie, sąd zaś jest związany żądaniem pozwu, a nie użyciem przez powoda określonych wyrazów i może posłużyć się w wyroku innymi wyrazami.

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem Sądu Najwyższego, powołanie się na oczywistą zasadność skargi kasacyjnej zakłada, że dla przeciętnego prawnika podstawy wskazane w skardze prima facie zasługują na uwzględnienie. Oczywiście jest przy tym tylko to, co można dostrzec bez potrzeby głębszej analizy, czy przeprowadzenia dłuższych badań lub dociekań. Zarzucane uchybienia muszą mieć zatem kwalifikowany charakter oraz dotyczyć konkretnych, powołanych we wniosku i niepoddających się różnej wykładni przepisów prawa, co skarżący zobowiązany jest wykazać (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2000, V CKN 1780/00, OSNC 2001, nr 3, poz. 52, z dnia 22 marca 2001 r., V CZ 131/00, OSNC 2001, nr 10, poz. 156, i z dnia 15 czerwca 2018 r., III CSK 38/18, niepubl.).

Bliższa analiza wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania nie dawała podstawy do uznania, by była ona - w przyjętym znaczeniu - oczywiście uzasadniona.

Sąd Okręgowy wskazał, że jakkolwiek intencją powodów było doprowadzenie do ujawnienia w macierzystej księdze wieczystej swoich praw jako właścicieli nieruchomości w częściach po 1/2, to jednak zmierzające w tym celu żądanie pozwu zostało sformułowane wadliwie. Podzielił zapatrywanie Sądu Rejonowego, że skoro umowa, na której podstawie zostały wyodrębnione lokale, okazała się nieważna, powodowie powinni żądać nie tylko wpisu prawa własności, lecz także wykreślenia bezpodstawnie dokonanych wpisów, zarówno w księdze macierzystej, jak i w księgach założonych dla wyodrębnionych lokali, które powinny podlegać zamknięciu. Powodowie takich żądań nie sformułowali, lecz żądali wpisania ich jako właścicieli w księdze macierzystej w miejsce pozwanego i przyłączenia lokali objętych założonymi dla nich księgami wieczystymi do nieruchomości, dla której prowadzona jest księga macierzysta. Sąd

Okręgowy wyjaśnił również, że wykreślenie wpisów, które zostały dokonane na skutek nieważnej czynności prawnej, byłoby odmiennym rozstrzygnięciem od przyłączenia jednej nieruchomości do drugiej, nie można zatem uznać, by tego rodzaju modyfikacja żądania w sentencji wyroku była dopuszczalna.

Postępowanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym toczy się w trybie procesu cywilnego, co pociąga za sobą konieczność pełnego respektowania zasady związania sądu żądaniem pozwu (art. 321 § 1 k.p.c.; por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2010 r., III CZP 134/10, OSNC 2010, nr 10, poz. 131). Jednocześnie, w orzecznictwie zauważa się, że żądanie pozwu w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym powinno być skonkretyzowane jednoznacznie i precyzyjnie, aby nadawało się niemal dosłownie do odwzorowania w sentencji wyroku (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2013 r., III CSK 236/12, niepubl., z dnia 9 października 2013 r., V CSK 450/12, niepubl., z dnia 28 lutego 2017 r., I CSK 127/16, OSNC 2018, nr 1, poz. 8 i z dnia 9 sierpnia 2018 r., V CSK 464/17, niepubl.).

Konieczność ta nie stoi wprawdzie a priori na przeszkodzie dokonywaniu przez sąd wykładni nieprecyzyjnie zrehabilitowanego żądania pozwu w celu rekonstrukcji jego rzeczywistej treści, pozostawia jednak niewielką sferę, w ramach której wykładnia taka nie będzie prowadzić do niedopuszczalnej zmiany żądania pozwu. W tym stanie rzeczy, mając m.in. na względzie całkowite pominięcie przez powodów w żądaniu pozwu wykreślenia wpisów dokonanych niezgodnie z prawem w obu księgach wieczystych, stanowiska Sądu Okręgowego nie można uznać za ewidentnie i w sposób widoczny *prima vista* wadliwe. Tylko tego rodzaju nieprawidłowość zaskarżonego orzeczenia uzasadnia natomiast przyczynę kasacyjną określoną w art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.

Ubocznie należało zauważyć, że obraz wieczystoksięgowy powstały na skutek uwzględnienia wytoczonego powództwa sugerowałby - pomijając żądany wpis powodów w księdze macierzystej w miejsce pozwanego, który, jak zauważył Sąd Rejonowy, nie jest wpisany w dziale II tej księgi jako właściciel - dokonanie wtórnego obrotu prawem odrębnej własności obu lokali. Sytuacja taka w całości odrywałaby się od założenia, że przyczyną istniejącej niezgodności z rzeczywistym stanem prawnym ma być nieważność czynności prawnych, które stanowiły podstawę wpisu odrębnej własności lokali i założenia prowadzonych dla nich ksiąg wieczystych.

Z tych względów, na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

aj