

POSTANOWIENIE

Dnia 28 kwietnia 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marcin Krajewski (przewodniczący)

SSN Beata Janiszewska (sprawozdawca)

SSN Mariusz Załucki

w sprawie z powództwa B. W.

przeciwko Zakładowi Ubezpieczeń Społecznych z siedzibą w W.

II Oddział w P. i Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta P.

o usunięcie niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej

z rzeczywistym stanem prawnym,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 28 kwietnia 2022 r.,

na skutek zagadnienia prawnego

przedstawionego przez Sąd Okręgowy w P.

postanowieniem z dnia 9 kwietnia 2021 r., sygn. akt XV Ca [...],

"1. Czy powództwo o usunięcie niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym może wytoczyć tylko osoba uprawniona do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej na swoją rzecz, czy również osoba która wytoczyła powództwo w celu uzyskania wpisu na rzecz innego podmiotu, który to wpis otworzy drogę dla tej osoby do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej na jej rzecz, w szczególności jeżeli została zobowiązana do wytoczenia takiego powództwa przez organ prowadzący postępowanie administracyjne?

2. Czy, jeżeli osoba która wystąpiła z powództwem o usunięcie niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest jedynie jedną ze współuprawnionych do złożenia wniosku o dokonanie wpisu (np. jednym ze spadkobierców jednego z zapisanych w przeszłości współwłaścicieli nieruchomości), w postępowaniu sądowym, po stronie powodowej albo pozwanej, powinni wystąpić wszyscy inni współuprawnieni, których prawa mogą być dotknięte wpisem?

3. Czy w sprawie z powództwa o usunięcie niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym sąd powszechny jest uprawniony do zbadania skutków prawnorzeczowych decyzji administracyjnej wydanej na podstawie art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 423), w szczególności jeżeli w tym samym czasie zawisło postępowanie administracyjne o stwierdzenie nieważności takiej decyzji?"

odmawia podjęcia uchwały.

UZASADNIENIE

B. W. wystąpiła przeciwko Zakładowi Ubezpieczeń Społecznych oraz Skarbowi Państwa – Prezydentowi Miasta P. z powództwem o usunięcie niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w bliżej określonej księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości gruntowej, a rzeczywistym stanem prawnym tej nieruchomości (art. 10 u.k.w.h.). Powódka zażądała odłączenia z księgi wieczystej działki ewidencyjnej nr [...]/3, założenia dla niej nowej księgi wieczystej oraz wpisania w dziale II nowej księgi Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości.

Sąd pierwszej instancji uwzględnił powództwo. Sąd ten ustalił, że 22 kwietnia 1966 r. kilkoro współwłaścicieli nieruchomości, w tym I. W., sprzedało Przemysłowemu Instytutowi [...] w P. (dalej: Instytut lub PI[...]) nieruchomość obejmującą m.in. działkę obecnie oznaczoną nr [...]/3. Nieruchomość ta podlegała wywłaszczeniu jako przeznaczona pod rozbudowę PI[...] i została zbyta na podstawie art. 6 ustawy z 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości. Dla nieruchomości założono księgę wieczystą, w której jako właściciela wpisano PI[...]. Następnie Instytut sprzedał powyższą nieruchomość Skarbowi Państwa – Zakładowi Ubezpieczeń Społecznych.

Decyzją z 13 września 2000 r. Wojewoda [...] orzekł, że nieruchomość Skarbu Państwa będąca w zarządzie Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, obejmująca m.in. działkę nr [...]/3 (będącą przedmiotem toczącego się obecnie postępowania), jak i działkę nr [...]/1, stała się z dniem 1 stycznia 1999 r.

nieodpłatnie przedmiotem własności Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (dalej: ZUS). Podstawę prawną wydania tej decyzji stanowił art. 114 ust. 1 ustawy z 13 października 1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych (dalej: u.s.u.s.).

W 2002 r. J. W., jeden z następców prawnych I. W., wystąpił z powództwem o usunięcie niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej ww. nieruchomości i rzeczywistym stanem prawnym przez wykreślenie w odniesieniu do działki nr [...]/1 wpisu prawa własności ZUS i dokonanie w to miejsce wpisu Skarbu Państwa. W wyniku uwzględnienia powództwa oraz oddalenia apelacji ZUS doszło do wyłączenia ww. działki z dotychczasowej księgi wieczystej, założenia dla tej działki nowej księgi i wpisania do jej działu drugiego Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości. Ponadto w 2003 r. J. W. wystąpił na drogę postępowania administracyjnego o stwierdzenie nieważności decyzji Wojewody [...] z 13 września 2000 r. w części dotyczącej działki nr [...]/1. Stwierdzenie takie nastąpiło decyzją Ministra Budownictwa z 1 lutego 2007 r.

Wnioskiem z 1 lipca 2013 r. J. W., wystąpił do Wojewody [...] o stwierdzenie nieważności ww. decyzji Wojewody [...] z 13 września 2000 r. w części dotyczącej działki nr [...]/3. Postanowieniem z 27 września 2019 r. Minister Finansów, Inwestycji i Rozwoju zawiesił postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji, wzywając B. W., jako jedną z następczyń prawnych zmarłego J. W., do wystąpienia do sądu z powództwem o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości w odniesieniu do działki nr [...]/3.

Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z uchwałą (7) Sądu Najwyższego z 15 marca 2006 r., III CZP 106/05, (OSNC 2006, nr 10, poz. 160), legitymację czynną w procesie toczącym się na podstawie art. 10 u.k.w.h. może mieć jedynie osoba należąca do kręgu osób wymienionych w art. 626² § 5 k.p.c., uprawnionych do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej. Ograniczenie, o którym mowa w tej uchwale, nie znajdowało jednak, zdaniem Sądu, zastosowania w okolicznościach sprawy, gdyż powódka jest osobą uprawnioną do złożenia wniosku o wpis, tyle że w dalszej kolejności, tzn. nie bezpośrednio po pozytywnym rozstrzygnięciu jej żądania w obecnym postępowaniu cywilnym, lecz po

zakończeniu sprawy administracyjnej, dla której uzgodnienie treści księgi wieczystej będzie przesądzało o istotnej kwestii merytorycznej.

Zwrot wywłaszczonej nieruchomości w wyniku postępowania administracyjnego prowadzonego z udziałem B. W. mógłby bowiem nastąpić wyłącznie w razie przysługiwania tej nieruchomości Skarbowi Państwa. Rozstrzygnięcie sprawy przed sądem powszechnym jest zatem, zdaniem Sądu pierwszej instancji, kluczowe dla podjęcia zawieszonego postępowania administracyjnego, które – w sytuacji uwzględnienia powództwa opartego na art. 10 u.k.w.h. – mogłoby zakończyć się wydaniem decyzji administracyjnej stwierdzającej nieważność decyzji Wojewody [...] z 13 września 2000 r. Oddalenie powództwa z powodu braku legitymacji czynnej zamykałoby natomiast powódce drogę do merytorycznego rozstrzygnięcia sprawy administracyjnej.

W odniesieniu do kwestii konieczności występowania w obecnym postępowaniu wszystkich spadkobierców pierwotnych właścicieli, których nieruchomość została wywłaszczona tzw. umową wywłaszczeniową, Sąd Rejonowy uznał, że wytoczenie powództwa w niniejszej sprawie jest czynnością zmierzającą do zachowania wspólnego prawa (art. 209 k.c.). Oznacza to, że każdy z potencjalnych współwłaścicieli, w tym powódka, ma własną, indywidualną legitymację do wystąpienia z powództwem. Z kolei odnosząc się do zagadnienia związania sądu powszechnego prawomocną decyzją administracyjną, Sąd Rejonowy wyraził stanowisko, że nie rozstrzyga o wyeliminowaniu z obrotu prawnego decyzji Wojewody [...] z 13 września 2000 r., lecz jedynie stwierdza, czy w następstwie „tej decyzji powstały skutki w sferze cywilnoprawnej”, a tym samym „nie ingeruje arbitralnie w postępowanie administracyjne, a wręcz współdziała w jego rozstrzygnięciu w porozumieniu co do kompetencji z organem administracji”.

Apelację od wyroku Sądu Rejonowego złożył pozwany Zakład Ubezpieczeń Społecznych w W., zarzucając naruszenie art. 10 ust. 1 u.k.w.h., także w zw. z art. 195 § 1 i 2 k.p.c., art. 3 u.k.w.h., art. 233 k.p.c. i art. 328 k.p.c. Zarzuty te sprowadzały się do wskazania, że Sąd Rejonowy nieprawidłowo ocenił kwestię legitymacji czynnej powódki oraz błędnie uznał, że powódka obaliła domniemanie

zgodności wpisu prawa jawnego z księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Sąd Okręgowy w P. przy rozpoznawaniu apelacji powziął wątpliwość wyrażoną w trzech zagadnieniach prawnych przedstawionych do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu w trybie art. 390 § 1 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Instytucja pytań prawnych przedstawianych na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. służy wyjaśnianiu przez Sąd Najwyższy poważnych wątpliwości interpretacyjnych, od których rozstrzygnięcia zależy prawidłowość przebiegu lub merytoryczny wynik postępowania apelacyjnego. Wystąpienie z zagadnieniem prawnym wymaga nie tylko sformułowania pytania adresowanego do Sądu Najwyższego, lecz także jego odpowiedniego uzasadnienia, które wskazywałoby na poważny charakter powstałych wątpliwości, możliwe drogi wykładni miarodajnych przepisów prawa oraz racje przemawiające za każdą z tych dróg – na tyle ważne, że usprawiedliwiają wahanie się sądu *meriti* przy wyborze właściwej koncepcji interpretacyjnej (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 12 stycznia 2001 r., III CZP 45/00, z 29 listopada 2005 r., III CZP 102/05, z 30 listopada 2005 r., III CZP 97/05 i z 15 listopada 2018 r., III CZP 53/18). Nadto konieczne jest istnienie związku przyczynowego między przedstawionym zagadnieniem prawnym a podjęciem decyzji w sprawie, w której powstały poważne wątpliwości. Brak takiego związku przyczynowego stanowi kolejną, samodzielną podstawę odmowy podjęcia uchwały (postanowienie Sądu Najwyższego z 9 lipca 2009 r., III CZP 38/09).

Utrwalone jest również stanowisko, że zagadnienie prawne nie może sprowadzać się do pytania o sposób rozstrzygnięcia konkretnej sprawy, lecz musi mieć charakter abstrakcyjny i budzić rzeczywiście poważne wątpliwości. Zadaniem Sądu Najwyższego, o ile nie przejmie on sprawy do rozpoznania, nie jest bowiem wypowiedanie się w kwestii oceny konkretnego stanu faktycznego i rozstrzygnięcia danej sprawy. Sąd Najwyższy nie zastępuje sądów powszechnych w orzekaniu przez dokonywanie zwykłej, należącej do zadań każdego sądu interpretacji przepisów, która powinna obejmować wykorzystanie dorobku wypracowanego na

ich tle w dotychczasowym orzecznictwie i nauce prawa (zob. uchwała Sądu Najwyższego z 23 września 2004 r., III CZP 48/04, OSNC 2005, nr 9, poz. 153; postanowienia Sądu Najwyższego: z 11 maja 2010 r., II PZP 4/10, OSNP 2011, nr 21-22, poz. 275; z 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10; z 29 października 2009 r., III CZP 74/09).

Odniesienie tych uwag ogólnych do treści zagadnień prawnych sformułowanych w niniejszej sprawie prowadzi do wniosku, że nie zachodzą podstawy do podjęcia uchwały w kwestiach przedstawionych przez Sąd Okręgowy w G..

Przedstawiając pierwsze z zagadnień, Sąd Okręgowy wskazał na problem legitymacji czynnej powódki do wytoczenia powództwa o usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Wątpliwość Sądu zasada się na spostrzeżeniu, że powódka wnosi o wydanie rozstrzygnięcia, w wyniku którego do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną nr [...] /3 jako właściciel wpisany zostanie Skarb Państwa, czyli poprzednik prawny Zakładu Ubezpieczeń Społecznych. Dokonanie takiego wpisu stworzy natomiast powódce możliwość uzyskania korzystnego dla niej rozstrzygnięcia w zawieszonym obecnie postępowaniu administracyjnym w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Wojewody [...] z 13 września 2000 r., w części dotyczącej tej działki.

Z powyższego wynika, że Sąd Okręgowy nie ma wątpliwości, iż powódka nie zalicza się do kręgu podmiotów, które zgodnie z art. 10 u.k.w.h. są legitymowane do wystąpienia z powództwem. Pytanie prawne sprowadza się natomiast do tego, czy status takiego podmiotu może być wiązany z faktem, że w razie określonego rozwoju zdarzeń, w tym korzystnego dla powódki wyniku sprawy administracyjnej (determinowanego, co wypada podkreślić, uwzględnieniem powództwa w niniejszej sprawie), powódka mogłaby w przyszłości być uznana za osobę zaliczoną do grona podmiotów wymienionych w art. 10 u.k.w.h. W istocie zatem wątpliwość Sądu Okręgowego sprowadza się do tego, czy powódka jest legitymowana do wystąpienia z powództwem w niniejszej sprawie już z tej przyczyny, że ma interes prawny w uzyskaniu rozstrzygnięcia prowadzącego do założenia księgi wieczystej

i dokonania w niej wpisu określonej treści, tzn. wpisu Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości.

Kwestia legitymacji czynnej w sprawach o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym doprowadziła do wykształcenia się w doktrynie i orzecznictwie dwóch stanowisk. Zgodnie z poglądem liberalnym powództwo przewidziane w art. 10 ust. 1 u.k.w.h. może wytoczyć każdy, kto ma interes prawny w tym, aby stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej został uzgodniony z rzeczywistym stanem prawnym. Uzasadniając to zapatrywanie, podkreślano, że wspomniane powództwo może być kwalifikowane jako *sui generis* powództwo o ustalenie. Od powództwa z art. 189 k.p.c. odróżnia je odmiennność podstawy prawnej i funkcji; oba typy powództw upodobia natomiast przesłanka interesu prawnego w ustaleniu rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości.

W konsekwencji z żądaniem uzgodnienia mogą wystąpić podmioty wymienione w art. 10 u.k.w.h., a ponadto dalsze podmioty, które mają interes prawny w tym, aby prawo innej osoby zostało wpisane do księgi wieczystej. Wskazanie w art. 10 ust. 1 u.k.w.h. osób, których prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, ma więc tylko takie znaczenie, że osoby te nie muszą wykazywać interesu prawnego w wytoczeniu powództwa, gdyż istnienie tego interesu wynika z ustawy. Takie stanowisko Sąd Najwyższy zajmował m.in. w uchwałach z 20 marca 1969 r., III CZP 11/69 i z 27 kwietnia 1994 r., III CZP 54/94 oraz w wyrokach z 30 listopada 1971 r., II CR 525/71, z 10 października 1985 r., II CR 281/85, z 23 grudnia 1988 r., III CRN 434/88, z 16 listopada 1998 r., I CKN 885/97, z 27 stycznia 1999 r., II CKN 408/98, z 7 kwietnia 1999 r., I CKN 1079/97, z 28 czerwca 2000 r., IV CKN 71/00, wyrok z 21 listopada 2002 r., III CKN 202/00, wyrok SN z 5 grudnia 2002 r., III CKN 943/99, z 27 lutego 2002 r., III CKN 38/01, z 21 listopada 2002 r., III CKN 202/00, z 5 grudnia 2002 r., III CKN 943/99, z 30 czerwca 2005 r., IV CK 737/04, z 18 listopada 2005 r., IV CK 206/05.

Według drugiego, bardziej restrykcyjnego poglądu, legitymację procesową do wytoczenia powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym

stanem prawnym ma tylko osoba, której prawo nie jest wpisane w księdze wieczystej lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia. W świetle tego zapatrywania powództwo oparte na art. 10 ust. 1 u.k.w.h. nie jest szczególnym rodzajem powództwa o ustalenie, lecz roszczeniem typu rzeczowego (*actio in rem*). W sprawach tych powód nie ogranicza się bowiem do ustalenia istnienia lub nieistnienia swego prawa bądź stosunku prawnego, lecz domaga się jednocześnie wydania orzeczenia zastępującego oświadczenie woli osoby błędnie wpisanej do księgi wieczystej. Legitymację czynną do wytoczenia tego powództwa ma więc wyłącznie osoba, której przysługuje własność lub inne prawo rzeczowe (zob. np. wyroki Sądu Najwyższego z 11 kwietnia 1963 r., II CR 933/62, z 10 kwietnia 2000 r., V CKN 168/00, z 19 lutego 2003 r., V CKN 1614/00, z 19 listopada 2004 r., II CK 152/04 i z 19 listopada 2004 r., II CK 153/04).

Usunięcie wyżej wskazanej rozbieżności w orzecznictwie nastąpiło w uchwale (7) Sądu Najwyższego z 15 marca 2006 r., III CZP 106/05, zgodnie z którą powództwo oparte na art. 10 u.k.w.h. może wytoczyć tylko osoba uprawniona do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej. W uzasadnieniu wspomnianej uchwały Sąd Najwyższy zanegował trafność poglądu, jakoby powództwo przewidziane w art. 10 ust. 1 u.k.w.h. było odmianą powództwa o ustalenie. Pogląd ten opiera się bowiem na budzącym zastrzeżenia założeniu, że zasadniczym warunkiem powództwa wytoczonego na podstawie tego przepisu jest ustalenie przez sąd istnienia prawa powoda, które nie jest wpisane do księgi wieczystej lub jest wpisane błędnie bądź ustalenie nieistnienia obciążenia lub ograniczenia dotyczącego prawa powoda wpisanego do księgi wieczystej. Tymczasem powództwo z art. 10 ust. 1 u.k.w.h. nie ogranicza się do wskazanych kwestii, lecz w istocie rzeczy obejmuje także samo uzgodnienie stanu prawnego wynikającego z księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Sąd rozpoznający sprawę w ogóle nie bada interesu prawnego powoda, gdyż interes ten nie stanowi źródła legitymacji procesowej do wytoczenia powództwa.

Stanowisko zajęte przez Sąd Najwyższy w powołanej wyżej uchwale zostało zaaprobowane w późniejszych orzeczeniach (zob. uchwała Sądu Najwyższego z 10 maja 2006 r., III CZP 31/06, uchwała Sadu Najwyższego z 14 marca 2014 r.,

III CZP 121/13, wyrok Sądu Najwyższego z 10 maja 2013 r., I CSK 74/13, wyrok Sądu Najwyższego z 29 kwietnia 2015 r., IV CSK 522/14). Powyższe wywody uzasadniają wyrażenie poglądu, że nie występują poważne wątpliwości co do tego, że powództwo o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może wytoczyć tylko podmiot uprawniony do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej (art. 10 u.k.w.h. i art. 626² § 5 k.p.c.), a nie również inne podmioty powołujące się na istnienie po ich stronie interesu prawnego w dokonaniu określonego wpisu.

Uzasadniając występowanie w sprawie istotnego zagadnienia prawnego, Sąd Okręgowy wskazał, że w postanowieniu Sądu Najwyższego z 29 kwietnia 2015 r., IV CSK 522/14, zajęto stanowisko, które wskazuje na możliwość rozszerzenia kręgu podmiotów legitymowanych do wystąpienia z powództwem z art. 10 ust. 1 u.k.w.h., wbrew rygoryzmowi wynikającemu z uchwały (7) Sądu Najwyższego z 15 marca 2006 r., III CZP 106/05. Jednakże, odmiennie od zapatrywania Sądu drugiej instancji, należy uznać, że we wskazanym ostatnio postanowieniu Sąd Najwyższy nie zakwestionował trafności omawianej uchwały, lecz, przeciwnie, wyraźnie zaaprobował przyjęty w niej kierunek wykładni.

Sąd Najwyższy uznał bowiem, że osoba trzecia, której przysługuje prawo osobiste ujawnione w księdze wieczystej, ma legitymację czynną do wytoczenia powództwa z art. 10 u.k.w.h. o wykreślenie prawa osobistego wyprzedzającego w pierwszeństwie jej prawo. Stanowisko to uzasadnił stwierdzeniem, że wspomniana „osoba trzecia” jest „osobą, na rzecz której wpis ma nastąpić” w rozumieniu art. 626² § 5 k.p.c. – potwierdzając konieczność uwzględnienia legitymacji do wnioskowania o dokonanie wpisu przy badaniu legitymacji do wytoczenia powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Na marginesie jedynie wypada dodać, że analizowane postanowienie, stanowiące w zasadzie jedyny argument za występowaniem w sprawie istotnego zagadnienia prawnego w omawianym zakresie, dotyczyło, jak zauważył sam Sąd Okręgowy, „odmiennej sytuacji faktycznej i prawnej”.

Rzekoma rozbieżność w stanowiskach orzecznictwa jest zatem pozorna, toteż nie uzasadnia wystąpienia z pytaniem, o którym mowa w art. 390 § 1 k.p.c. Rzeczywistą przyczyną wystąpienia Sądu Okręgowego z zagadnieniami prawnymi nie wydają się natomiast „poważne wątpliwości” dotyczące przedstawionych Sądowi Najwyższemu zagadnień prawnych, lecz wątpliwość co do opisanego na wstępie poglądu przedstawionego w sprawie przez Sąd Rejonowy, a w istocie – co do zapatrywania leżącego u podstaw uwzględnienia powództwa w prawomocnie zakończonej sprawie dotyczącej działki nr [...] /1, w postępowaniu zainicjowanym w 2002 r. przez J. W..

Zakres kognicji w niniejszej sprawie nie uprawnia Sądu Najwyższego do oceny trafności stanowiska zajętego w tamtej sprawie, nawet gdyby określone wnioski nasuwały się w tym względzie *prima vista*. Niewątpliwe jest jednak, że moc wiążąca wyroku nie tworzy stanu związania innych sądów ustaleniami faktycznymi lub ocenami prawnymi, które legły u podstaw wydanego wcześniej orzeczenia dotyczącego tego samego (a tym bardziej: innego) stosunku prawnego (szerzej wyrok Sądu Najwyższego z 13 maja 2021 r., V CSKP 73/21). Stanowisko zajęte w innej, nawet analogicznej sprawie nie powinno mieć zatem znaczenia dla wypowiedzenia się o żądaniach zgłoszonych obecnie w postępowaniu, a Sąd jest zobligowany do dokonania samodzielnej oceny prawnej zasadności tych żądań.

Stanowisko dotyczące pierwszego z zagadnień prawnych czyni zbędnym rozważanie drugiego zagadnienia, odnoszącego się do problemu rodzaju współuczestnictwa procesowego w postępowaniu toczącym się w trybie procesowym na podstawie art. 10 u.k.w.h. w zw. art. 13 § 1 zd. pierwsze k.p.c. Kwestia ta stawałaby się bowiem aktualna jedynie w razie uznania, że powódka należy do grona osób legitymowanych do zainicjowania postępowania w sprawie. Ubocznie należy wskazać, że problem, który ujawnia się w sprawach o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, dotyczy przede wszystkim ustalenia charakteru współuczestnictwa procesowego między współwłaścicielami, którzy nie zostali wpisani do księgi wieczystej, w sytuacji, w której z pozwem o dokonanie takiego wpisu występuje tylko jeden ze współwłaścicieli. Konieczne staje się bowiem wówczas rozstrzygnięcie, czy udział wszystkich pozostałych

współwłaścicieli jest niezbędny (współuczestnictwo konieczne), a jeśli tak, to po której stronie procesu.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego kwestia legitymacji procesowej współwłaścicieli w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym była przedmiotem licznych wypowiedzi. Nie budziło wątpliwości, że w sytuacji, w której powód domaga się uzgodnienia treści księgi wieczystej przez wykreślenie prawa lub wpis obciążenia dotyczącego kilku współwłaścicieli lub współuprawnionych, po stronie pozwanej zachodzi współuczestnictwo konieczne. Zastosowanie znajduje wówczas art. 195 k.p.c. obligujący do oznaczenia, a następnie wezwania w charakterze pozwanych wszystkich zainteresowanych; w razie natomiast niezuzupełnienia tego braku powinno dojść do oddalenia powództwa (zob. orzeczenie Sądu Najwyższego z 4 lipca 1960 r., I CR 347/60, OSNC 1962, nr 4, poz. 126; wyrok Sądu Najwyższego z 6 października 1988 r., II CKU 28/98; wyrok Sądu Najwyższego z 8 czerwca 2005 r., I CK 701/04; wyrok Sądu Najwyższego z 29 listopada 2012 r., II CSK 86/12; wyrok Sądu Najwyższego z 31 stycznia 2014 r., II CSK 254/13).

Odmienne przedstawia się kwestia uczestnictwa współwłaścicieli po stronie powodowej. W pierwszej szerszej wypowiedzi w tym przedmiocie Sąd Najwyższy wyraził ogólny pogląd, przywoływany także w późniejszym orzecznictwie, że uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wymaga wzięcia udziału w sprawie przez wszystkie osoby wpisane w dziale II tej księgi wieczystej oraz udziału tych spośród innych osób, których uprawnienia z tytułu własności nie zostały – bez względu na przyczynę – dotychczas wpisane. Zachodzi tu więc współuczestnictwo konieczne określone w art. 72 § 2 k.p.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z 23 grudnia 1988 r., III CRN 434/88, OSNC 1991, nr 1, poz. 12; wyrok Sądu Najwyższego z 17 kwietnia 1998 r., II CKN 695/97; wyrok Sądu Najwyższego z 28 czerwca 2000 r., IV CKN 71/00; wyrok Sądu Najwyższego z 27 lutego 2002 r., III CKN 38/01, OSNC 2003, nr 2, poz. 27). W konsekwencji tego poglądu sąd powinien był, stwierdziwszy, że w postępowaniu nie biorą udziału wszystkie uprawnione (konieczne) podmioty, zastosować art. 195 § 2 k.p.c. celem zawiadomienia o postępowaniu osób, których udział w sprawie jest konieczny, i umożliwienia im wstąpienia do postępowania (wyrok Sądu Najwyższego z 25 lipca

2001 r., I CKN 1401/98, postanowienie Sądu Najwyższego z 5 kwietnia 2007 r., II CZ 22/07). Wynika z tego, że Sąd Najwyższy pośrednio akceptował jedynie obowiązek udziału pozostałych współwłaścicieli po stronie powodowej, a nie pozwanej.

Odmienne stanowisko Sąd Najwyższy zajmował w tych orzeczeniach, w których nie widział potrzeby udziału wszystkich współwłaścicieli po stronie powodowej ze względu na traktowanie wystąpienia z powództwem jako czynności zachowawczej w rozumieniu art. 209 k.c. Legitymacja występującego współwłaściciela trwa jednak do czasu, gdy jego działaniom nie sprzeciwi się inny współwłaściciel. W przypadku wyrażenia takiego sprzeciwu, pozostałych współwłaścicieli należy więc pozwać, co w efekcie powinno prowadzić do występowania po stronie pozwanej współuczestnictwa koniecznego (wyrok Sądu Najwyższego z 9 czerwca 2005 r., III CKN 699/04, wyrok Sądu Najwyższego z 8 czerwca 2005 r., I CK 701/04). Z powyższego wynika, że w sytuacji, w której nie ma podstaw do zastosowania art. 209 k.c., nie można przyjmować istnienia po stronie powodowej współuczestnictwa koniecznego, którego skutkiem – w razie braku wzięcia udziału przez pozostałych współwłaścicieli – byłoby oddalenie powództwa. Zamykałoby to bowiem występującemu z pozwem współwłaścicielowi drogę do uzyskania ochrony sądowej.

Nie zawsze jednak wystąpienie z powództwem z art. 10 u.k.w.h. może być uznane za dokonanie czynności zachowawczej w rozumieniu art. 209 k.c. Jak bowiem trafnie podnosi się w nauce prawa, dla dokonania takiej kwalifikacji niezbędne jest ustalenie, że dochodzenie roszczenia służy „ochronie wspólnego prawa”. Ocena ta powinna być dokonywana *ad casum* przez sąd rozpoznający sprawę o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Powód, występując z powództwem, powinien więc wskazać na okoliczności świadczące o tym, że zmierza do ochrony wspólnego prawa, oraz wymienić w pozwie pozostałych współwłaścicieli, wyraźnie stwierdzając w zgłoszonym żądaniu, że działa także na ich rzecz (zob. uzasadnienie orzeczenia Sądu Najwyższego z 7 czerwca 1960 r., 2 CR 113/59 i wyroku Sądu Najwyższego z 10 grudnia 1973 r., III CRN 266/73).

Warto zwrócić także uwagę na przedstawione w ostatnim czasie stanowisko, że w omawianym przypadku zachodzi „współuczestnictwo specjalne” (zob. uchwała Sądu Najwyższego z 26 lipca 2017 r., III CZP 31/17, OSNC 2018, nr 4, poz. 39). Koncepcja ta, będąca modyfikacją poglądu przedstawionego powyżej, pozwala na uniknięcie komplikacji w określaniu charakteru współuczestnictwa oraz skutków procesowych powstających w razie nieuczestniczenia w sprawie wszystkich osób, których udział okaże się niezbędny. Umożliwia także ominięcie, eksponowanych także w niniejszej sprawie, trudności wynikających z wykładni art. 209 k.c. i konieczności oceny, czy wniesienie powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym stanowi *in casu* czynność zachowawczą, tzn. zmierzającą do zachowania wspólnego prawa.

W uzasadnieniu tego poglądu wskazuje się, że charakter ksiąg wieczystych, ich funkcja prawna i społeczna, a także cele i specyfika powództwa wytaczanego na podstawie art. 10 u.k.s.w. uzasadniają przyjęcie, że w postępowaniu zmierzającym do uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym konieczny jest łączny udział wszystkich osób uprawnionych do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej (art. 626² § 5 k.p.c.) oraz innych, których prawa mogą być wpisem dotknięte. Łączny udział tych osób wynika także z tego, że wyrok wydany w sprawie, a w szczególności wyrok uwzględniający powództwo, musi być skuteczny i wiążący wobec ich wszystkich. Współuczestnictwo wymienionych osób może w różnych stanach faktycznych i prawnych przybierać różne postaci współuczestnictwa unormowane w art. 72 i 73 k.p.c.; jest współuczestnictwem „nienazwanym”, wynikającym bezpośrednio z istoty ksiąg wieczystych oraz z charakteru, funkcji i znaczenia dokonywanych w nich wpisów.

Wobec wspólnoty praw lub obowiązków współwłaścicieli ujawnionych lub tych, którzy powinni być ujawnieni w dziale II księgi wieczystej, sąd, stwierdziwszy, że w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie występują wszystkie osoby, których łączny udział w sprawie jest konieczny, w celu skompletowania pełnej reprezentacji tych osób postępuje zgodnie art. 195 k.p.c. Jeżeli powód tych osób nie oznaczy, powództwo zostaje oddalone, gdyż uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem

prawnym powinno nastąpić nierozłącznie wobec wszystkich tych osób. Natomiast ulokowanie tych osób po jednej lub drugiej stronie procesu jest w zasadzie obojętne – z oczywistym zastrzeżeniem, że powodem może być wyłącznie osoba uprawniona do złożenia wniosku o dokonanie wpisu.

Zgodnie z niepodważalną, konstrukcyjną zasadą dyspozycyjności, chroniącą wolność decyzji w zakresie realizacji przysługujących stronie praw, nikogo nie można zmuszać do „bycia powodem w sprawie”, należy zatem przyjąć, że jeżeli osoba legitymowana do wniesienia powództwa tego nie czyni, a czyni to inna osoba do tego uprawniona, to – przy uwzględnieniu obligatoryjności współuczestnictwa – miejsce tej osoby jest po stronie pozwanej, wraz z wszystkimi osobami, których prawa mogą być wpisem dotknięte lub podlegają wpisaniu (zob. także uchwałę Sądu Najwyższego z 19 października 2017 r., III CZP 59/17, OSNC 2018, nr 7-8, 72).

Przechodząc do trzeciego z przedstawionych przez Sąd Okręgowy zagadnień, należy wskazać, że problem związania sądu cywilnego decyzją administracyjną był przedmiotem licznych wypowiedzi Sądu Najwyższego. W uchwale składu siedmiu sędziów z 9 października 2007 r., III CZP 46/07 (OSNC 2008, nr 3, poz. 30), Sąd Najwyższy przyjął, że w sprawie o uzgodnienie z rzeczywistym stanem prawnym stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej na podstawie ostatecznej decyzji administracyjnej, sąd jest związany tą decyzją (zob. także wyrok Sądu Najwyższego z 7 kwietnia 1999 r., I CKN 1079/97, wyrok Sądu Najwyższego z 12 stycznia 2005 r., I CK 402/04).

Zasada uwzględniania przez sądy powszechne skutków prawnych orzeczeń organów administracyjnych ma swoje źródło w prawnym rozgraniczeniu drogi sądowej i drogi administracyjnej, czego wyrazem są art. 2 § 3 k.p.c. i art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. oraz – z drugiej strony – art. 16 k.p.a. i art. 97 § 1 pkt 4 k.p.a. Z perspektywy konstytucyjnej zasada ta ma również podstawę w idei podziału władz (art. 10 Konstytucji) oraz w zasadzie legalizmu (art. 7 Konstytucji).

Wspomniana wyżej zasada uwzględniania przez sądy powszechne skutków prawnych orzeczeń organów administracyjnych doznaje ograniczenia jedynie w myśl wypracowanej w orzecznictwie Sądu Najwyższego koncepcji tzw.

bezwzględnej nieważności decyzji administracyjnej. W świetle tej koncepcji decyzja administracyjna nie może wywoływać skutków prawnych, mimo jej nieuchylenia, jeśli jest dotknięta wadami godzącymi w jej istotę jako aktu administracyjnego. Do takich wad zalicza się brak organu powołanego do orzekania w określonej materii, brak jakiejkolwiek podstawy prawnej rozstrzygnięcia, niezastosowanie jakiejkolwiek procedury lub oczywiste naruszenie zasad postępowania administracyjnego (zob. uchwała (7) Sądu Najwyższego z 9 października 2007 r., III CZP 46/07, OSNC 2008, nr 3, poz. 30, oraz przywołane tam orzecznictwo).

Rozważania te prowadzą do wniosku, że w sprawie z powództwa o usunięcie niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, z zastrzeżeniem opisanego wyżej przypadku bezwzględnej nieważności decyzji administracyjnej, sąd powszechny jest związany decyzją administracyjną, w tym wydaną na podstawie art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. u.s.u.s., a wszczęcie postępowania administracyjnego o stwierdzenie nieważności decyzji i jego zawieszenie nie wstrzymuje wykonalności zaskarżonej decyzji (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 23 lutego 2005 r., III CK 537/04, postanowienie Sądu Najwyższego z 12 grudnia 2007 r., V CSK 295/07, postanowienie Sądu Najwyższego z 26 marca 2019 r., IV CSK 9/18).

Ubocznie wypada wskazać, że nie może być zaaprobowane przywołane w motywach postanowienia Sądu Okręgowego wyjaśnienie, iż rozstrzygnięcie o dokonaniu wpisu Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości nie stanowi podważenia decyzji administracyjnej, na podstawie której w księdze wieczystej jako właściciel został wpisany Zakład Ubezpieczeń Społecznych. Wyrok tej treści oznaczałby wszak w istocie, że na drodze postępowania cywilnego doszło do stwierdzenia skutków sprzecznych z wynikającymi z treści decyzji, z pominięciem właściwego trybu postępowania administracyjnego.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 390 k.p.c. orzeczono, jak w sentencji postanowienia.