

Sygn. akt IV CSK 175/18

POSTANOWIENIE

Dnia 7 czerwca 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marcin Krajewski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Jacek Grela

SSN Beata Janiszewska

w sprawie z wniosku Gminy Miejskiej K.

o wpis,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 7 czerwca 2019 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w G.

z dnia 15 listopada 2017 r., sygn. akt III Ca [...],

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 28 lipca 2017 r. Sąd Rejonowy w K. na skutek skargi na orzeczenie referendarza sądowego oddalił wniosek o wykreślenie z działu II księgi wieczystej nr [...] użytkownika wieczystego - Przedsiębiorstwa [...] w K. w upadłości. Wnioskodawczyni - Gmina Miejska K. podnosiła, że z dołączonych do wniosku dokumentów wynika, iż użytkowanie wieczyste wygasło wskutek konfuzji - przejścia użytkowania wieczystego na właściciela.

Sąd Rejonowy ustalił, że właścicielem nieruchomości objętej wymienioną księgą wieczystą, będącej do 5 grudnia 2089 r. w użytkowaniu wieczystym ustanowionym na rzecz Przedsiębiorstwa [...] w K. w upadłości, jest Gmina Miejska K.. Sąd I instancji uznał, że fakt nieistnienia użytkownika wieczystego w związku zakończeniem postępowania upadłościowego i wykreśleniem go z Krajowego Rejestru Sądowego (dalej: „KRS”) nie stanowi dowodu na wygaśnięcie użytkowania wieczystego, a w szczególności nie ma podstaw do przyjęcia, że utrata bytu prawnego użytkownika wieczystego prowadzi do konfuzji wskutek nabycia tego prawa przez właściciela gruntu.

Sąd Rejonowy dokonał analizy problemu majątku, który ujawnił się po wykreśleniu podmiotu z KRS. Wskazał, że w chwili wykreślenia użytkownika wieczystego brak było podstaw do uznania, iż majątek ten automatycznie przechodził na inne podmioty. Ograniczona kognicja sądu wieczystoksięgowego, przy braku odpowiednich dowodów i norm wskazujących na wygaśnięcie bądź przejście prawa na rzecz wnioskodawczyni, nakazywała oddalić wniosek. Zdaniem Sądu Rejonowego istniejące w tej mierze wątpliwości wymagają uzyskania pozytywnego orzeczenia w ramach postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Zaskarżonym postanowieniem z 15 listopada 2017 r. Sąd Okręgowy w G. oddalił apelację wnioskodawczyni.

Podzielając ustalenia i motywy rozstrzygnięcia Sądu I instancji, Sąd Okręgowy wskazał, że utrata bytu prawnego przez dotychczasowego użytkownika wieczystego nie powoduje automatycznie wygaśnięcia prawa na rzeczy cudzej, jakim jest użytkowanie wieczyste. Nie ma też podstaw do przyjęcia, że majątek

podmiotu wykreślonego z KRS przechodzi automatycznie na inne podmioty. Sąd II instancji nie podzielił poglądu, że w sprawie miała miejsce konfuzja. W tym względzie za słuszne uznał stanowisko Sądu Rejonowego, zgodnie z którym orzeczenia Sądu Najwyższego z 26 września 2003 r. (IV CK 19/02) oraz z 29 października 2002 r. (III CZP 47/02, OSNC 2003, nr 7-8, poz. 93) odnoszą się wyłącznie do konfuzji „na rzecz Skarbu Państwa” i nabycia przez użytkownika wieczystego prawa własności obciążonej nieruchomości. Zdaniem Sądu II instancji wnioskodawczyni nie przedstawiła natomiast dowodu na przejście prawa.

W skardze kasacyjnej Gmina Miejska K. zarzuciła powyższemu postanowieniu:

- naruszenie przepisów postępowania w postaci art. 626⁸ § 1 i 2 w zw. z § 7 k.p.c. przez uznanie, że nie istnieją podstawy do dokonania wpisu w księdze wieczystej na podstawie złożonego wniosku, załączonego do niego dokumentu i treści księgi,

- naruszenie przepisów postępowania w postaci art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez bezzasadne przyjęcie, że apelacja podlegała oddaleniu,

- naruszenie prawa materialnego w postaci art. 31 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (dalej „u.k.w.h.”) przez jego niezastosowanie i uznanie, że postanowienie w przedmiocie wykreślenia podmiotu z KRS nie stanowi dokumentu dostatecznie uzasadniającego wykreślenie użytkownika wieczystego z księgi wieczystej, mimo tego, że dokument ten został sporządzony w przepisanej prawem formie i jednoznacznie wykazuje utratę bytu prawnego przez użytkownika wieczystego,

- naruszenie prawa materialnego w postaci art. 34 u.k.w.h. przez jego bezzasadne zastosowanie i uznanie, że do ujawnienia właściciela w księdze wieczystej konieczne jest wykazanie następstwa prawnego odpowiednimi dokumentami, podczas gdy w sprawie w istocie nie ma potrzeby wykazywania następstwa prawnego w zakresie prawa własności, a jej przedmiotem jest tylko wykreślenie z księgi użytkownika wieczystego wskutek wygaśnięcia jego prawa,

- naruszenie prawa materialnego w postaci art. 247 k.c. przez jego niezastosowanie w wyniku błędnego przyjęcia, że użytkowanie wieczyste nie

wygasło w wyniku przejścia na właściciela rzeczy obciążonej (konfuzja), na skutek utraty bytu prawnego podmiotu będącego użytkownikiem wieczystym.

Na podstawie wymienionych zarzutów skarżąca Gmina wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz poprzedzającego go postanowienia Sądu Rejonowego i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania temu Sądowi.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna jest bezzasadna.

Zarzuty przedstawione przez skarżącą Gminę jako odnoszące się do prawa procesowego w rzeczywistości nie mają samodzielnego znaczenia i z tego względu nie mogą zostać uwzględnione. Odnosi się to do zarzutu oddalenia apelacji, mimo to, że - zdaniem skarżącej - powinna zostać uwzględniona, oraz zarzutu nieuwzględnienia wniosku o wpis (wykreślenie) mimo istnienia uzasadnionych podstaw do jego dokonania. Rozstrzygnięcie o tym, czy istniały podstawy wpisu i czy apelacja była uzasadniona, musi zostać dokonane w związku z oceną zasadności innych podstaw kasacyjnych.

Zgodnie z art. 31 ust. 1 u.k.w.h., którego naruszenie zarzucono, wpis w księdze wieczystej może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy. Przepis ten odnosi się więc wyłącznie do formy dokumentu będącego podstawą wpisu w księdze wieczystej. W niniejszej sprawie wniosek został oddalony nie z tego powodu, że dokumenty, które były jego podstawą, zostały sporządzone w niewłaściwej formie, ale dlatego, że na ich podstawie nie można było przyjąć powstania skutku w postaci wygaśnięcia użytkowania wieczystego. Mając to na uwadze, zarzut naruszenia art. 31 ust. 1 u.k.w.h. należy uznać za bezpodstawny.

Zarzuty naruszenia art. 34 u.k.w.h. oraz art. 247 k.c. są ze sobą powiązane, w związku z czym zasadne jest odniesienie się do nich łącznie. Ich istota wiąże się z rozumowaniem wnioskodawczyny, zgodnie z którym prawo użytkowania wieczystego, przysługujące Przedsiębiorstwu [...] w K. w upadłości, wygasło wskutek konfuzji, tj. przejścia użytkowania wieczystego na

właściciela w związku z likwidacją użytkownika wieczystego i prawomocnym wykreśleniem go z KRS.

Za trafne należy uznać stanowisko, że co do zasady użytkowanie wieczyste wygasa wskutek konfuzji. Konfuzja następuje zarówno wówczas, gdy prawo użytkowania wieczystego zostanie nabyte przez właściciela gruntu, jak i w sytuacji, gdy użytkownik wieczysty nabędzie prawo własności gruntu. Wniosek co do wygaśnięcia w takim przypadku użytkowania wieczystego wywodzi się niekiedy z art. 247 k.c., który przewiduje, że ograniczone prawo rzeczowe wygasa, jeżeli przejdzie na właściciela rzeczy obciążonej albo jeżeli ten, komu prawo takie przysługuje, nabędzie własność rzeczy obciążonej. W odniesieniu do użytkowania wieczystego przepis ten może być jednak stosowany jedynie na zasadzie analogii, gdyż prawo użytkowania wieczystego, mimo że, podobnie jak ograniczone prawa rzeczowe, jest prawem na rzeczy cudzej, to nie jest jednak ograniczonym prawem rzeczowym. Alternatywnym sposobem wytlumaczenia wygaśnięcia użytkowania wieczystego w wyniku konfuzji jest odwołanie się do konstrukcji tego prawa. Skoro jest ono prawem na rzeczy cudzej, obejmującym znaczącą część uprawnień przysługujących właścicielowi i jednocześnie ograniczającym właściciela w jego uprawnieniach, to prawo takie nie może przysługiwać właścicielowi w stosunku do własnej rzeczy, gdyż nastąpiłoby wówczas swoiste zjednoczenie się uprawnień właściciela i użytkownika wieczystego.

Niezależnie od tego, w jaki sposób wytłumaczyć wygaśnięcie użytkowania wieczystego w drodze konfuzji, do przyjęcia tego skutku konieczne jest ustalenie, że właściciel nabył prawo użytkowanie wieczystego lub też, że użytkownik wieczysty nabył prawo własności. W stanie faktycznym niniejszej sprawy w rachubę może wchodzić wyłącznie ten pierwszy przypadek, gdyż wykazana została utrata bytu prawnego przez użytkownika wieczystego.

Jak należy rozumieć, w tym kontekście Sąd Rejonowy, a następnie Sąd Okręgowy, odwołały się do treści art. 34 u.k.w.h., który w zdaniu drugim stanowi, że do ujawnienia właściciela wystarcza, aby następstwo prawne po osobie wpisanej jako właściciel zostało wykazane odpowiednimi dokumentami. Niezależnie od tego, czy wskazana podstawa prawna jest prawidłowa, przejście użytkowania wieczystego na właściciela, będące

konieczną przesłanką konfuzji, powinno zostać udowodnione przez wnioskodawczynię dokumentami i powinny one mieć formę właściwą dla dokumentu będącego podstawą wpisu do księgi wieczystej. Nie ulega wątpliwości, że dokumenty takie nie zostały złożone.

W powyższym kontekście charakterystyczne jest zresztą, że wnioskodawczyni nie powołuje się na istnienie takich dokumentów, a nawet wprost zaprzecza konieczności wykazywania następstwa prawnego po zlikwidowanym użytkowniku wieczystym, twierdząc, że użytkowanie wieczyste „nie stanowi przedmiotu żadnej sukcesji, gdyż po prostu wygasło”, a także, że w stanie faktycznym sprawy „nie mamy do czynienia w istocie z następstwem prawnym, tj. przejściem użytkowania wieczystego na inny podmiot, ale z wygaśnięciem tego prawa”. Rozumowanie takie zakłada zaistnienie skutku konfuzji, w postaci wygaśnięcia prawa, bez samej konfuzji, czyli przejścia prawa użytkowania wieczystego na właściciela. Ten sposób wnioskowania oczywiście nie może zostać uznany za zasadny.

Mimo że nie znalazło to wyraźnego potwierdzenia w treści zarzutów kasacyjnych, wydaje się, że skarżąca Gmina w istocie wywodzi skutek w postaci wygaśnięcia użytkowania wieczystego nie tyle z konfuzji, której przesłankom wyraźnie przeczy, ile raczej z zasady, zgodnie z którą nie może istnieć prawo podmiotowe, jeżeli brak jest podmiotu, któremu ono przysługuje.

Zagadnienie powyższe wiąże się z problemem losu mienia pozostałego po podmiocie wykreślonym z KRS. W aktualnym stanie prawnym obowiązuje art. 25e ustawy o KRS, który w ustępie 1 stanowi, że Skarb Państwa nabywa nieodpłatnie z mocy prawa mienie pozostałe po podmiocie wykreślonym z KRS, bez względu na przyczynę wykreślenia, którym właściwy organ nie rozporządził przed wykreśleniem. Przepis ten obowiązuje jednak dopiero od 1 stycznia 2015 r., a wykreślenie z KRS użytkownika wieczystego miało miejsce 18 marca 2002 r. W uchwale z 15 lutego 2019 r., III CZP 83/18, Sąd Najwyższy uznał, że Skarb Państwa nie nabył na podstawie art. 25e ust. 1 ustawy o KRS mienia pozostałego po podmiotach wykreślonych z rejestru przed wejściem tego przepisu w życie. W odniesieniu do takich podmiotów można rozważać aktualność uchwały Sądu Najwyższego z 24 stycznia 2007 r. (III CZP 143/06, OSNC 2007, nr 11, poz. 166),

zgodnie z którą, jeżeli po wykreśleniu z rejestru spółki z ograniczoną odpowiedzialnością okaże się, że pozostała po niej część majątku nieobjęta likwidacją, dopuszczalne jest ustanowienie likwidatora w celu dokończenia likwidacji, albo uchwały Sądu Najwyższego z 3 grudnia 2014 r. (III CZP 90/14, OSNC 2015, nr 10, poz. 112), w której przesądzono, że w razie ujawnienia po wykreśleniu spółki akcyjnej z rejestru przedsiębiorców majątku spółki nieobjętego likwidacją, stosuje się w drodze analogii przepisy kodeksu spółek handlowych dotyczące likwidacji spółki akcyjnej w organizacji.

W stanie faktycznym niniejszej sprawy wiele wskazuje jednak na to, że nie jest konieczne odwoływanie się do sposobu rozumowania przyjętego w wymienionych uchwałach. Choć nie jest to wprost objęte ustaleniami faktycznymi Sądów *meritii*, wydaje się, że użytkownik wieczysty - Przedsiębiorstwo [...] w K. w upadłości - był przedsiębiorstwem państwowym. Losy mienia pozostałego po zlikwidowanym przedsiębiorstwie państwowym są wprost uregulowane w art. 49 ustawy o przedsiębiorstwach państwowych. Ustęp 1 tego przepisu w chwili wykreślenia użytkownika wieczystego z KRS miał następujące brzmienie: „Z dniem likwidacji lub upadłości przedsiębiorstwa mienie tego przedsiębiorstwa pozostałe po likwidacji lub upadłości, w tym środki finansowe, przejmuje, z zastrzeżeniem ust. 5, Minister Skarbu Państwa albo Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa”. Podany jako wyjątkowy ustęp 5 dotyczył przedsiębiorstw państwowych, w stosunku do których organem założycielskim był Minister Obrony Narodowej. Zastosowanie wymienionego przepisu oznaczałoby, że mienie pozostałe po użytkowniku wieczystym, w tym również samo prawo użytkowania wieczystego, zostało nabyte przez Skarb Państwa, a zatem wykreślenie użytkowania wieczystego z księgi wieczystej byłoby bezpodstawne.

Z uwagi na powyższe Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł, jak w sentencji wyroku.

jw

[aw]