



Sygn. akt IV CSK 514/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 listopada 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Anna Kozłowska (przewodniczący)

SSN Monika Koba

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa J. S.

przeciwko E. Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S., Gminie S. i M. S.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 13 listopada 2020 r.,

skargi kasacyjnej pozwanej M. S.

od wyroku Sądu Okręgowego w S.

z dnia 30 listopada 2018 r., sygn. akt I Ca (...),

uchyła zaskarżony wyrok w części oddalającej apelację pozwanej M. S. (pkt II) i orzekającej o kosztach w stosunku do tej pozwanej (pkt IV) oraz wyrok Sądu Rejonowego w A. z dnia 13 czerwca 2018 r., w części odnoszącej się do wpisów w dziale II księgi wieczystej nr (...) i co do orzeczenia o kosztach postępowania, znosi postępowanie w zakresie rozprawy przed Sądem Rejonowym z dnia 13 czerwca 2018 r. i przekazuje sprawę

temu Sądowi do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Powód J. S. w pozwie skierowanym przeciwko Gminie S. i E. Spółce z o.o. w S. domagał się uzgodnienia z rzeczywistym stanem prawnym treści księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w A. dla nieruchomości złożonej z działek gruntu nr 524, 525, 526, 527 i 528, położonej we wsi C., gmina S.,

przez:

1. wykreślenie w dziale II tej księgi wieczystej w całości dotychczasowego wpisu prawa własności na rzecz Gminy S. oraz użytkowania wieczystego na rzecz spółki z ograniczoną odpowiedzialnością E. w S. oraz

2. wpisanie w to miejsce, jako właścicieli nieruchomości w udziałach po $\frac{1}{2}$ części J. S. i M. S.

Wniosek ewentualny dotyczył wpisania jako właścicieli nieruchomości tych samych osób co do całości udziału na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej. Powód domagał się też zasądzenia od pozwanych kosztów procesu. W toku postępowania złożył ustnie wniosek rozszerzający powództwo, w którym domagał się wykreślenia z działu I i I Sp wpisów dotyczących użytkowania wieczystego, a ponadto własności budynku i urządzenia.

Pozwana Gmina S. uznała powództwo.

Pozwana Spółka E. wniosła o jego oddalenie w całości. Postanowieniem z dnia 23 listopada 2016 r., na wniosek powoda, Sąd Rejonowy w A. wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanej M. S., jako podstawę prawną powołując art. 195 § 2 k.p.c.

Wyrokiem z dnia 13 czerwca 2018 r. Sąd Rejonowy uzgodnił treść wskazanej w pozwie księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przez wykreślenie Gminy S. - ujawnionej w dziale II jako właściciel - i wpisanie jako właścicieli po 1/2 części J. S. i M. S., a ponadto przez wykreślenie spółki E. jako użytkownika wieczystego oraz wykreślenie wpisów dotyczących użytkowania wieczystego, własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość i urządzenia stanowiącego odrębny przedmiot własności, a

w dziale I i I Sp - wykreślenie wpisów dotyczących gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste oraz budynków i urządzeń stanowiących odrębną nieruchomość (pkt I). Sąd orzekł też o kosztach postępowania (pkt II).

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia. Od dnia 15 sierpnia 1994 r. J. S. i M. S. łączyła wspólność majątkowa małżeńska, którą wyłączyli umownie od dnia 16 sierpnia 1994 r. Ich małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód w dniu 7 listopada 2008 r.

W dniu 2 kwietnia 1993 r. małżonkowie nabyli do majątku wspólnego prawo wieczystego użytkowania nieruchomości złożonej z działek nr 524, 526 i 527 o pow. 5,67 ha, położonych we wsi C., gmina S. oraz własność budynków pobudowanych na tej nieruchomości. W dniu 15 grudnia 1994 r. nabyli prawo użytkowania wieczystego kolejnych działek w tej samej miejscowości oznaczonych numerami 525, 528 o pow. 0,34 ha. Dla nieruchomości złożonej ze wszystkich pięciu działek Sąd Rejonowy w A. prowadzi księgę wieczystą nr (...)

Decyzją z dnia 17 marca 2003 r., wydaną na podstawie przepisów ustawy z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz.U. z 2001 r., Nr 120 ze zm.) Wójt Gminy S. przekształcił prawo wieczystego użytkowania wskazanych pięciu działek w prawo ich własności, przysługujące małżonkom M. S. i J. S. Decyzja ta stała się ostateczna w dniu 4 kwietnia 2003 r.

Postanowieniem z dnia 28 kwietnia 2006 r. Sąd Rejonowy w S. dokonał podziału majątku wspólnego powoda i M. S. Ustalił, że w skład majątku wspólnego wchodziło prawo użytkowania wieczystego nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) oraz prawo własności znajdujących się na niej budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności i prawa te przyznał M. S.

Umową z dnia 12 października 2006 r. M. S. przeniosła przyznane jej prawa do nieruchomości na pozwaną spółkę z o.o. E., która została ujawniona w księdze wieczystej jako kolejny użytkownik wieczysty i właściciel budynku oraz urządzenia na tej nieruchomości.

Sąd pierwszej instancji ocenił, że podział majątku wspólnego małżonków Skarżyńskich objął nieistniejący składnik tego majątku, którym było nie przysługujące już małżonkom prawo użytkowania wieczystego nieruchomości i związane z nim prawo odrębnej własności budynków. W tym czasie oboje byli już bowiem współwłaścicielami tej nieruchomości. Z powołaniem się na art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2017 r., poz. 1007), Sąd wskazał, że księga wieczysta (...), nie odzwierciedla rzeczywistego stanu prawnego działek nr 524, 525, 526, 527 i 528, wynikającego z decyzji przekształceniowej z dnia 17 marca 2003 r., na mocy której małżonkowie Skarżyńscy stali się właścicielami złożonej z nich nieruchomości. Sąd wyjaśnił, że poddał ocenie dowody, którymi pozwana M. S. starała się wykazać, że powód podrobił jej podpisy na wnioskach z dnia 4 listopada 2000 r. i z dnia 12 grudnia 2002 r. w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz na odwołaniu od tej decyzji z dnia 24 marca 2003 r., a także, że doszło do przerobienia udzielonego przez nią pełnomocnictwa pocztowego z dnia 26 maja 1998 r., poprzez dopisanie W. M., jako osoby upoważnionej do odbioru korespondencji kierowanej do pozwanej M. S. Ustalił, że postępowania karne w tych sprawach zostały umorzone, wobec czego postanowienia o umorzeniu - jako dokumenty urzędowe - podlegają ocenie sądu cywilnego w granicach wyznaczonych w art. 233 k.p.c.

Uwzględniając powództwo Sąd Rejonowy stanął na stanowisku, że stan rzeczy i czynności ujawnione w księdze wieczystej nieruchomości nie uwzględniają

wcześniej wprowadzonych zmian własnościowych, co doprowadziło do przeprowadzenia podziału prawa użytkowania wieczystego, które już nie istniało. Nieistniejące prawo pozwana M. S. przeniosła następnie na spółkę E. Sąd uznał, że ujawnienie prawidłowego stanu prawnego w księdze wieczystej wymaga wykreślenia wadliwych wpisów Gminy S. jako właściciela nieruchomości oraz spółki E., jako użytkownika wieczystego oraz danych o użytkowaniu wieczystym nieruchomości i wpisania powoda oraz M. S. jako właścicieli nieruchomości po $\frac{1}{2}$ części, mając na uwadze, że w dniu wydania decyzji przekształceniowej (17 marca 2003 r.) nie obowiązywała już w ich związku wspólność majątkowa małżeńska.

Sąd Okręgowy w Suwałkach, rozpoznając sprawę na skutek apelacji pozwanych - spółki E. i M. S. - od orzeczenia Sądu Rejonowego, wyrokiem z dnia 30 listopada 2018 r. zmienił zaskarżone orzeczenie w ten sposób, że wyeliminował w punkcie I słowa „oraz wykreślenie w dziale I i I Sp wpisów dotyczących gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste oraz budynków i urządzeń stanowiących odrębną nieruchomość”. W pozostałym zakresie oddalił obydwie apelacje i orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy za podstawę swojego rozstrzygnięcia przyjął stan faktyczny ustalony przez Sąd Rejonowy, uznał też, że postępowanie dowodowe wystarczająco wyjaśniło wszystkie okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy.

Dokonana zmiana wyroku była skutkiem uwzględnienia zarzutu naruszenia art. 321 § 1 k.p.c., na skutek zawarcia w wyroku rozstrzygnięcia wykraczającego ponad żądanie pozwu. Sąd odwoławczy zwrócił uwagę, że w zaskarżonym wyroku uwzględnione zostało żądanie zgłoszone przez powoda ustnie na ostatniej rozprawie w dniu 13 czerwca 2018 r. - rozszerzające powództwo o wykreślenie wpisów dotyczących użytkowania wieczystego w dziale I i I Sp księgi wieczystej. Tymczasem zgodnie z art. 193 § 2¹ k.p.c. rozszerzenie powództwa mogło nastąpić jedynie w piśmie procesowym, ustne dokonanie tej czynności Sąd Okręgowy uznał za pozbawione skutków prawnych (art. 193 § 3 in fine k.p.c.), a zamieszczone w wyroku pozytywne orzeczenie o tym żądaniu - za wadliwe.

Sąd Okręgowy zgodził się ze skarżącą M. S., że nieprawidłowe było niezastosowanie przez Sąd Rejonowy art. 195 § 2 zdanie 2 i 3 w zw. z art. 72 § 2 k.p.c. wyrażające się w niezawiadomieniu M. S. o toczącym się postępowaniu, celem umożliwienia jej wstąpienia do sprawy w charakterze powódki. Jednak nie dopatrzył się przesłanek do oddalenia powództwa w całości z tego powodu, skoro interesy M. S. mógł w wystarczającym stopniu chronić współwłaściciel nieruchomości, tj. powód, korzystając z uprawnienia przyznanego w art. 209 k.c. Sąd wskazał, że przepis ten każdemu ze współwłaścicieli przyznaje uprawnienie do podejmowania wszelkich czynności i dochodzenia wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa. Powództwo z art. 10 ust. 1 u.k.w.h. uznał za zmierzające do zachowania wspólnego prawa własności przez wzmocnienie pozycji prawnej właściciela. Współwłaściciel może więc samodzielnie wytoczyć to powództwo, inny współwłaściciel może, ale nie musi, przystąpić do postępowania. Jeżeli wstąpi do procesu - pomiędzy nim a innym współwłaścicielem zachodzi jedynie współuczestnictwo materialne, gdyż orzeczenie dotyczy wszystkich współwłaścicieli. Może też uznać, że wytoczenie sprawy przez innego współwłaściciela dostatecznie chroni jego interesy. Zdaniem Sądu, tylko gdyby naruszenie art. 195 k.p.c. mogło wpłynąć na rozstrzygnięcie sprawy, byłyby podstawy do uwzględnienia tego zarzutu, lecz skutkiem byłoby wówczas uchylenie wyroku, a nie oddalenie powództwa.

Sąd rozważył także zarzut wadliwości postępowania pierwszoinstancyjnego, spowodowany nedoręczeniem pozwanej M. S., po jej wezwaniu do udziału w postępowaniu jako pozwanej, dokumentów złożonych dotychczas do akt sprawy, poza zawiadomieniem o terminie rozprawy z dnia 13 czerwca 2018 r. i odpisem postanowienia o podjęciu zawieszonego postępowania. Pozwana powoływała się na iluzoryczność swojego udziału w sprawie skoro nie orientowała się w przedmiocie postępowania. Sąd Okręgowy uznał, że i w tym wypadku nie wystąpiły podstawy do oddalenia powództwa w całości.

Przechodząc do kwestii merytorycznych Sąd Okręgowy stwierdził, że w dziale II księgi wieczystej nr (...) jako właściciel nieruchomości widniała Gmina S., natomiast E. Sp. z o.o. w S. jest wpisana jako użytkownik wieczysty. Wpisy zostały dokonane w oparciu o decyzję Wojewody w S. z dnia 11 marca 1991 r., umowę

przeniesienia użytkowania wieczystego z dnia 12 października 2006 r. oraz aneks do niej sporządzony w dniu 20 października 2006 r. Tymczasem powód wykazał decyzją Wójta Gminy S. z dnia 17 marca 2003 r., że wpis prawa własności nieruchomości i oznaczenie jej użytkownika wieczystego nie odpowiadają rzeczywistemu stanowi rzeczy, ponieważ decyzją tą nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, przysługującego dotychczasowym użytkownikom wieczystym – M. S. i J. S. - do nieruchomości stanowiącej własność Gminy S., w prawo własności tej nieruchomości. Sąd wskazał, że decyzja przekształceniowa zapadła na skutek wniosku M. S. i J. S. z dnia 12 grudnia 2002 r. i uprawomocniła się w dniu 4 kwietnia 2003 r. Od tej chwili uzasadnione stało się żądanie wykreślenia Gminy S. z księgi wieczystej. Późniejsze postanowienie działowe Sądu Rejonowego w S. z dnia 28 kwietnia 2006 r. objęło podziałem nieistniejący już składnik majątku wspólnego małżonków S. - prawo wieczystego użytkowania działki oraz własności budynków i urządzeń stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności. Sąd Okręgowy nie dał przy tym wiary twierdzeniom pozwanej M. S., że nie wiedziała o przeprowadzeniu postępowania przekształceniowego i uzyskaniu w jego wyniku prawa własności spornej nieruchomości przez małżonków S. Wskazał na akt notarialny z dnia 26 marca 1993 r., w którym pozwana M. S. wyraziła zgodę na nabycie przez męża (powoda) „jakichkolwiek nieruchomości, zabudowanych lub niezabudowanych, od osób, za cenę i na warunkach według uznania męża oraz do wszelkich czynności z nabyciem tym związanych”. Uznał też, że postanowienie o podziale majątku wspólnego nie mogło przenieść na pozwaną nieistniejącego prawa użytkowania wieczystego i prawa własności do budynków i urządzeń, czego konsekwencją była niemożności przeniesienia przez nią tych praw na rzecz spółki E. umową z dnia 12 października 2006 r.

Sąd odwoławczy nie stwierdził podstaw do zastosowania art. 5 k.c. o co wnosiły obie apelujące. Zwrócił uwagę, że powództwo przewidziane w art. 10 ust. 1 u.k.w.h. jest szczególną odmianą powództwa o ustalenie i służy stwierdzeniu przez sąd, czy istnieją i jaki mają zakres prawa przysługujące uprawnionemu.

Wyjaśnił, że powód nie dochodzi w tym postępowaniu żadnego świadczenia nie czyni więc użytku ze swojego prawa, co wyklucza jego nadużycie.

Sąd nie dopatrzył się też uchybienia art. 328 § 2 k.p.c. Oceniał, że uzasadnienie zostało sporządzone prawidłowo, zawiera wszystkie konieczne elementy i umożliwia kontrolę instancyjną.

Skargę kasacyjną od wyroku Sądu Okręgowego wniosła pozwana M. S., zaskarżając go w części oddalającej jej apelację (pkt II) i orzekającej o kosztach postępowania apelacyjnego między nią a powodem. Skargę oparła na obydwu podstawach z art. 398³ § 1 k.p.c.

Zarzuty wywiedzione z podstawy naruszenia prawa procesowego odnosiły się do uchybienia:

1. art. 386 § 2 k.p.c. w zw. z art. 379 pkt 5 k.p.c. przez ich niezastosowanie, pomimo że skarżąca została pozbawiona możliwości obrony swych praw na skutek niezawiadomienia jej o toczącym się postępowaniu na podstawie art. 195 § 2 zdanie drugie i trzecie k.p.c., a zamiast tego Sąd przedwcześnie i nieprawidłowo zastosował art. 195 § 2 zdanie pierwsze k.p.c., wzywając ją do udziału w sprawie w charakterze pozwanej, jednak nie doręczył jej - uchybiając § 129 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 23 grudnia 2015 r. - Regulamin urzędowania sądów powszechnych (Dz.U. z 2015 r., nr 2316 ze zm. - dalej: „r.u.s.p.”) - kopii wszystkich pism procesowych i załączników, wskutek czego jej udział w sprawie był iluzoryczny;

2. art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 217 § 1 i 227 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie polegające na zaniechaniu uchylenia wyroku Sądu pierwszej instancji i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, pomimo nieprzeprowadzenie zgłoszonych dowodów z dokumentów, z zeznań świadków oraz z przesłuchania stron,

3. art. 365 § 1 i art. 366 k.p.c. w zw. z art. 516 k.p.c. przez przyjęcie, że prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w S. z dnia 28

kwietnia 2006 r. nie mogło obejmować spornej nieruchomości, podczas gdy fakt zaliczenia tej nieruchomości do majątku wspólnego i jej przyznania skarżącej z obowiązkiem spłacenia powoda wynika z treści tego postanowienia, które nie zostało nigdy podważone.

W ramach podstawy naruszenia prawa materialnego skarżąca podniosła uchybienie art. 10 ust. 1 u.k.w.h. w zw. z art. 209 k.c. i art. 5 k.c. przez przyjęcie, że powód był samodzielnie uprawniony do wytoczenia powództwa w niniejszej sprawie i że jego powództwo było uzasadnione, podczas gdy - zdaniem skarżącej - nie zachodziły podstawy do zastosowania tych przepisów; w rezultacie Sąd udzielił ochrony bezpodstawnym żądaniom powoda, który podrobił podpis skarżącej pod wnioskiem o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w C. w prawo własności i zataił fakt tego przekształcenia przed skarżącą, przed Sądem prowadzącym postępowanie działowe oraz przed notariuszem przy zawieraniu aneksu do umowy założycielskiej Spółki z o.o. E., po czym wykorzystał wydaną decyzję do wejścia w prawo własności nieruchomości, za którą otrzymał już spłatę od skarżącej.

We wnioskach skarżąca domagała się uchylenia wyroku Sądu Okręgowego w zaskarżonej części oraz uchylenia w całości poprzedzającego go wyroku Sądu Rejonowego w A. i przekazania sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania, z pozostawieniem mu rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną pozwanej powód wniósł o oddalenie tej skargi oraz o zasądzenie od pozwanej M. S. na jego rzecz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Jako zagadnienie wstępne wymaga zbadania zarzut nieuwzględnienia przez Sąd Okręgowy nieważności postępowania przez Sądem Rejonowym w A., spowodowany - zdaniem pozwanej - dwoma przyczynami, które Sąd odwoławczy ocenił jako nie powodujące takiego skutku. Zgłoszony w kasacji zarzut nieprawidłowości w stosowaniu art. 195 k.p.c. oraz iluzoryczności postępowania

w sytuacji, kiedy pozwanej M. S. nie doręczono istotnych pism procesowych był bowiem postawiony także w apelacji.

Skarżąca uważa, że wobec konieczności jej udziału w sprawie wszczętej przez powoda, a dotyczącej stwierdzenia, że w rzeczywistości byłym małżonkom Skarżyńskim przysługuje prawo własności nieruchomości w C., które nie należy już do Gminy S., a jednocześnie nieruchomość ta nie jest już przedmiotem użytkowania wieczystego, Sąd Rejonowy powinien był przede wszystkim umożliwić jej wstąpienie do tego postępowania po stronie powodowej. Swoje stanowisko poparła treścią uzasadnienia wyroku Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2017 r. (I CSK 27/16, nie publ.), wydanego w sprawie o tyle odmiennej, że powód występujący z powództwem opartym na podstawie z art. 10 ust. 1 u.k.w.h. domagał się ujawnienia siebie i drugiego współwłaściciela (każdy z nich w $\frac{1}{2}$ części),

który nie został stroną tego postępowania, z uwagi na uwzględnienie przez sąd pierwszej instancji argumentacji powoda, że art. 209 k.c. legitymuje go do samodzielnego prowadzenia działań chroniących wspólne prawo własności. Sąd Najwyższy - przyjmując, że współwłaściciele łączy w takim postępowaniu współuczestnictwo konieczne - wskazał, że właściwą drogą umożliwiającą włączenie do sporu nieuczestniczącego współwłaściciela i uzupełnienie legitymacji czynnej po stronie powodowej było zastosowanie art. 195 § 2 zdanie drugie k.p.c., a gdyby współwłaściciel nie przystąpił do sprawy w charakterze powoda, powinien być do niej wezwany jako pozwany. Zdaniem skarżącej taki też powinien być porządek czynności w aktualnie rozpatrywanej sprawie.

Problem współuczestnictwa, jakie łączy podmioty uprawnione do zgłoszenia powództwa przewidzianego w art. 10 ust. 1 u.k.w.h. i podmioty, przeciwko którym takie powództwo może być wytoczone od lat jest źródłem sporów, wynikającym z prób spójnej wykładni tego przepisu, art. 626² § 5 k.p.c. oraz art. 209 k.c. w powiązaniu z art. 72, art. 73 i art. 195 k.p.c. Za utrwalone uznać można stanowisko, że osoby uprawnione do wytoczenia powództwa są tożsame z podmiotami legitymowanymi do złożenia wniosku o wpis do księgi wieczystej zaktualizowanego stanu prawnego,

stanowiącego przedmiot powództwa z art. 10 ust. 1 u.k.w.h. (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2006 r., III CZP 106/05, OSNC 2006, Nr 10, poz. 160). Natomiast problem, czy krąg podmiotów legitymowanych czynnie musi występować łącznie, nie był rozstrzygany jednolicie. Przeważało stanowisko, że legitymowanych do wytoczenia powództwa łączy współuczestnictwo konieczne po stronie powodowej, a podmioty, których praw dotknęłoby uwzględnienie powództwa łączy takie samo współuczestnictwo po stronie pozwanej. Podstawowym argumentem było to, że wyrok wydany w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym musi opisywać kompletny status prawny nieruchomości w zakresie objętym powództwem, ustalony według stanu z dnia zamknięcia rozprawy, wobec czego osoby, których praw postępowanie to dotyczy muszą brać udział w tym postępowaniu (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 23 grudnia 1988 r., III CRN 434/88, OSNCP 1991, Nr 1, poz. 12, z dnia 28 czerwca 2000 r., IV CKN 71/00, nie publ., z dnia 27 lutego 2002 r., III CKN 38/01, OSNC 2003, Nr 2, poz. 27, z dnia 31 stycznia 2014 r., II CSK 254/13, nie publ. i powoływany w skardze kasacyjnej wyrok z dnia 26 stycznia 2017 r., I CSK 27/16). Wyrok uwzględniający powództwo stanowi podstawę korekty wpisów w księdze wieczystej, musi być więc skuteczny i wiążący w stosunku do wszystkich osób, których praw dotyka (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2012 r., II CSK 86/12, nie publ.). Jednocześnie Sąd nie może uwzględnić powództwa, jeśli stwierdzi, że oczekiwane przez powoda wpisy bądź wykreślenia dokonane w księdze lub księgach wieczystych nie spowodują, że treść tej księgi lub ksiąg będzie oddawała stan prawny nieruchomości aktualny na datę zamknięcia rozprawy (por. m.in. uchwałę Sądu Najwyższego z 28 sierpnia 2008 r., III CZP 76/08, OSNC 2009, nr 7-8, poz. 113 i uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 18 maja 2010 r., III CZP 134/09, OSNC 2010, nr 10, poz. 131 oraz wyrok tego Sądu z dnia 22 czerwca 2018 r., II CSK 64/18, nie publ.).

Mając na uwadze te argumenty oraz silnie akcentując przesłanki publicznoprawne, które powinny być uwzględnione w procesie wykładni, by zapewnić rzetelną realizację określonych w art. 1 i 3 u.k.w.h. funkcji ksiąg wieczystych jako powszechnie dostępnego rejestru ujawniającego stan prawny nieruchomości objęty domniemaniem zgodności z rzeczywistością, Sąd Najwyższy w uchwale

z dnia 26 lipca 2017 r., III CSK 31/17 (OSNC z 2018 r., nr 4, poz. 39) przyjął nową koncepcję, zgodnie z którą współuczestnictwo w sprawie z powództwa przewidzianego w art. 10 ust. 1 u.k.w.h. ma charakter specjalny, nienazwany, jego źródłem jest szczególny przepis prawa materialnego, a treścią konieczność łącznego udziału w postępowaniu wszystkich osób mających określony interes prawny, w celu umożliwienia nie tylko realizacji tego interesu, ale także publicznoprawnej funkcji ksiąg wieczystych i dokonywanych w nich wpisów. Sąd Najwyższy uznał więc, że jest to współuczestnictwo konieczne wynikające z prawa materialnego, wyłączające - jako przepis szczególny - ogólne postanowienia art. 209 k.c., w wyniku czego nie zachodzi potrzeba rozważania, czy w konkretnym wypadku zakres uprawnień ochronnych współwłaściciela legitymuje go do samodzielnego wystąpienia z powództwem z art. 10 ust. 1 u.k.w.h., gdyż nawet wykazanie takiej legitymacji nie wyłącza koniecznego udziału w sprawie współwłaścicieli. Pogląd ten podziela Sąd Najwyższy w składzie rozpatrującym niniejszą sprawę. Tym samym uznaje także za uzasadniony zarzut niewłaściwego zastosowania przez Sąd Apelacyjny art. 10 ust. 1 u.k.w.h. w zw. z art. 209 k.c., polegającego na przypisaniu powodowi uprawnienia do podjęcia czynności zachowawczych także w imieniu skarżącej. Ubocznie zwrócić należy uwagę, że możliwość zastosowania art. 209 k.c. wyłączało też stanowisko merytoryczne skarżącej, która domagała i domaga się oddalenia powództwa, jako nieuzasadnionego prawnie i stanowiącego nadużycie przez powoda prawa podmiotowego.

W uchwale z dnia 26 lipca 2017 r. Sąd Najwyższy przyjął możliwość wykorzystania - także w wypadku współuczestnictwa opartego na podstawie z art. 10 ust. 1 u.k.w.h. w zw. z art. 626² § 5 k.p.c. - hipotezy art. 195 k.p.c. Podzielając to stanowisko zgodzić się należy ze skarżącą, że co do zasady sąd, który stwierdzi, że w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie występują wszystkie osoby, których łączny udział w tej sprawie jest konieczny, powinien wezwać powoda o oznaczenie w wyznaczonym terminie osób niebiorących udziału w sprawie w taki sposób, aby ich wezwanie było możliwe, a następnie wezwać osoby niepozwane do udziału w sprawie w charakterze pozwanych oraz zawiadomić osoby mogące przystąpić do sprawy jako powodowie. Sąd Rejonowy takich czynności nie podjął, co było konsekwencją zajętego przezeń

stanowiska, że interesy pozwanej M. S. chroni powód, w ramach uprawnienia przewidzianego w art. 209 k.c. Pozwaną wezwał do udziału w sprawie dopiero na skutek wniosku powoda. Jednak uchybienie w podjęciu z urzędu czynności przewidzianych w art. 195 k.p.c. nie spowodowało naruszenia art. 195 § 1 i § 2 zdanie drugie i trzecie k.p.c., które miałyby wpływ na wynik sprawy, gdyż postawa procesowa pozwanej wskazuje na to, że nie przystąpiłaby do sprawy po stronie powodowej, skoro uznaje, że stan prawny jawny z księgi wieczystej odpowiada rzeczywistości. Ostatecznie więc i tak nastąpiłoby wezwanie jej do sporu po stronie pozwanej, do czego ostatecznie doszło. Ponieważ zaś w postępowaniu kasacyjnym zarzut naruszenia prawa procesowego może być uwzględniony jedynie wówczas, jeżeli uchybienie to mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 195 § 2 zdanie pierwsze k.p.c. w zw. z art. 386 § 2 k.p.c. i art. 379 pkt 5 k.p.c., przez niezawiadomienie pozwanej, że może przystąpić do procesu jako powódka nie mógł zostać uwzględniony, ponieważ takiego wpływu nie wywarł, nie doprowadził też do pozbawienia pozwanej możliwości obrony jej praw.

Uzasadniony natomiast okazał się zarzut naruszenia art. 386 § 2 k.p.c. w zw. z art. 379 pkt. 5 k.p.c. w powiązaniu z zarzutem naruszenia art. 195 § 2 zdanie pierwsze k.p.c. w zw. z § 129 r.u.s.p. Osobie wezwanej do udziału w sprawie należy bowiem doręczyć odpisy pism procesowych i załączników, co wynika nie tylko z regulaminu urzędowania sądów powszechnych, ale także z treści art. 198 § 1 zdanie drugie k.p.c. Tymczasem pozwana otrzymała jedynie zawiadomienie o terminie rozprawy z dnia 13 czerwca 2018 r. i odpis postanowienia o podjęciu zawieszonego postępowania (k. 283). Z akt nie wynika, aby wcześniej doręczono jej postanowienie o wezwaniu jej do udziału w postępowaniu, które zapadło ponad półtora roku wcześniej, na rozprawie w dniu 26 listopada 2016 r. (k. 198 v.). Na rozprawę pozwana nie przybyła. W takim wypadku nie sposób odeprzeć zarzutu, że Sąd Rejonowy nie zapewnił jej warunków do zorientowania się, czego sprawa dotyczy i jaki jest jej dotychczasowy przebieg. Powód podnosi, że pozwana była bardzo dobrze zorientowana w przedmiocie i przebiegu postępowania, z uwagi na pozycję większościowego współnika w pozwanej spółce E., która uczestniczyła w postępowaniu od początku, oraz fakt, że jej córka jest prezesem tej spółki. Z okoliczności przywołanych przez powoda, które potwierdza wpis spółki do

Krajowego Rejestru Sądowego, wysnuć można przypuszczenie, że pozwana mogła być zorientowana w czynnościach podejmowanych w sprawie, jednak wobec oczywistych uchybień Sądu Rejonowego i niezaoferowania przez powoda w postępowaniu apelacyjnym jakichkolwiek dowodów dotyczących wiedzy pozwanej o toku postępowania pierwszoinstancyjnego, nie można w oparciu o przypuszczenie oprzeć ustalenia, że mimo niedoręczenia odpisu postanowienia o wezwaniu pozwanej do udziału w postępowaniu, ani jakichkolwiek dokumentów konkretyzujących przedmiot tej sprawy (w aktach nie ma nawet kopii treści zawiadomienia pozwanej o terminie rozprawy) pozwana wiedziała, czego sprawa dotyczy i mogła w pełni świadomie bronić swoich interesów. Pamiętać należy, że pozwana jest współnikiem spółki E., a nie członkiem jej zarządu, co pozwalałoby formułować domniemania faktyczne.

W konsekwencji doszło do nieważności postępowania przed Sądem pierwszej instancji w zakresie rozprawy z dnia 13 czerwca 2017 r., kończącej to postępowanie, po której zamknięciu został wydany wyrok. Sąd Okręgowy winien więc być uchylić ten wyrok, znieść postępowanie w zakresie tej rozprawy i skierować sprawę do ponownego rozpoznania na podstawie art. 386 § 2 k.p.c.

Skarżąca ma też rację, że Sąd Apelacyjny nie wypełnił swoich zadań w zakresie poddania kontroli kompletności i prawidłowości oceny zgromadzonego materiału dowodowego. Podstawą obrony pozwanej M. S. było twierdzenie, że nie wiedziała o dokonanym przekształceniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w C. w prawo własności, ponieważ powód ukrył przed nią złożenie wniosku, sfałszował jej podpisy i pełnomocnictwo pocztowe. Dowodem, który miał posłużyć wykazaniu tej okoliczności były dokumenty - postanowienia umarzające postępowanie karne, nie poddane ocenie przez sądy orzekające w tej sprawie, gdyż za ocenę nie można uznać pozbawionego motywów i wniosków powołania art. 233 k.p.c.

Sąd Okręgowy nie ustosunkował się też do zarzutów pominięcia szeregu wniosków dowodowych zgłoszonych w postępowaniu przed Sądem Rejonowym, podniesionego w apelacji pozwanej (dowody z przesłuchania świadków, stron, z szeregu dokumentów). Uchybienia te nie pozwalają na stwierdzenie,

że w postępowaniu drugoinstancyjnym doszło do usunięcia usterek postępowania pierwszoinstancyjnego. Jednak tego rodzaju uchybienie nie upoważnia do postawienia zarzutu naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 386 § 4 k.p.c., gdyż nie zachodziła potrzeba przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Część dowodów bowiem przeprowadzono i poddano ocenie.

Nieuzasadniony był także zarzut naruszenia art. 365 § 1 i art. 366 k.p.c. w zw. z art. 516 k.p.c. Wbrew stanowisku skarżącej nie może być wątpliwości, że postanowienie działowe z dnia 28 kwietnia 2006 r. nie zawiera ani ustalenia, że w skład majątku wspólnego wchodzi prawo własności nieruchomości, ani też rozstrzygnięcia o przyznaniu takiego składnika majątku powodowi lub pozwanej M. S. Przedmiotem orzekania było jedynie prawo użytkowania wieczystego tej nieruchomości. Nie zapadło więc prawomocne orzeczenie regulujące przynależność tego prawa do majątku pozwanej, którym byłby w tym zakresie związany Sąd.

Ostatni zarzut dotyczy podstaw do zastosowania art. 5 k.c. Zarzut skarżąca łączy z okolicznościami faktycznymi, których Sąd Okręgowy nie uznał za ustalone. Wobec konieczności uchylenia zaskarżonego postanowienia z przyczyny wadliwego nieuwzględnienia przez Sąd Okręgowy nieważności postępowania na ostatniej rozprawie przed Sądem Rejonowym i zniesienia postępowania w zakresie tej rozprawy, przedwczesne byłoby wypowiedanie się w tej kwestii przed prawidłowym przeprowadzeniem postępowania rozpoznawczego.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. uchylił wyrok Sądu Okręgowego w zaskarżonej części, a także wyrok Sądu Rejonowego, znosząc postępowanie przed tym Sądem w zakresie rozprawy z dnia 13 czerwca 2017 r. i przekazując mu sprawę do ponownego rozpoznania.

Orzeczenie o kosztach procesu wynika z postanowień art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ i art. 391 § 1 k.p.c.

