



Sygn. akt V CSK 105/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 października 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Maria Szulc (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Iwona Koper

SSN Krzysztof Strzelczyk

w sprawie z powództwa J.G.

przeciwko T. Sp. z o.o. w W. i N. Sp.z o.o.

w K.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 19 października 2016 r.,

skargi kasacyjnej powoda od wyroku Sądu Okręgowego w Ś.

z dnia 29 września 2015 r., sygn. akt II Ca .../15,

**uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi
Okręgowemu w Ś. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Ś. oddalił apelację powoda od wyroku Sądu Rejonowego w K., którym zostało oddalone powództwo J.G. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Sąd Rejonowy uznał, że skoro w dziale II księgi wieczystej jako właściciel od dnia 28 czerwca 2014 r. wpisana jest N. spółka z o.o. w K., a żądanie pozwu dotyczy wpisania powoda w dziale II tej księgi w miejsce wpisu jako właściciela T. spółki z o.o. w W., to mimo wezwania do udziału w tej sprawie spółki N. w charakterze pozwanego, z uwagi na brak zmiany żądania, nie jest możliwe uwzględnienie powództwa z uwagi na wątpliwość co do jego zakresu. Uznał też, iż powód nie wykazał ani nie uprawdopodobnił, by rzeczywisty stan prawny nieruchomości był inny, niż ujawniony w księdze wieczystej.

Sąd Okręgowy zaaprobował dokonane ustalenia faktyczne oraz pogląd prawny dotyczący błędnego sformułowania pozwu i wskazał, że niezasadność naruszenia art. 321 k.p.c. zwalnia go od oceny pozostałych merytorycznych zarzutów. Uznał za błędną argumentację powoda, że pismem z dnia 1 lipca 2015 r. dokonał dopozwania N. spółki z o.o. w K. na podstawie art. 194 § 1 k.p.c. w zw. z art. 198 § 1 k.p.c. z tej przyczyny, że samo dopozwanie nie prowadzi do zmiany zakresu żądania pozwu. W sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości a rzeczywistym stanem prawnym sąd jest związany żądaniem pozwu. Mając świadomość zmiany właściciela nieruchomości powód nie zmienił żądania pozwu i żądał wpisania siebie w dziale II w miejsce T. sp. z o.o. w W.. Żądanie pozwu musi być w takiej sprawie skonkretyzowane jednoznacznie, by mogło być przeniesione w postaci gotowej do sentencji orzeczenia, bo istotne jest określenie jaki podmiot ma być wykreślony z księgi wieczystej. Wezwana do udziału N. spółka z o.o. w K. nie wstąpiła w miejsce dotychczasowego podmiotu (art. 194 § 2 k.p.c.), a obok niego, co spowodowało konieczność dokładnego wskazania, który podmiot ma być wykreślony. Nie zaistniała okoliczność możliwości dokonania nieznacznej modyfikacji niejasno ujętego żądania, bo zmiana byłaby istotnym wpływem na prawa podmiotu występującego po stronie przeciwnej.

Oczywistym jest, że pozwanym powinien być podmiot, którego prawo zostało w księdze ujawnione i z tego względu powództwo przeciwko T. sp. z o.o. w W. zostało oddalone. Sąd drugiej instancji podkreślił, że w sprawach o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym art. 192 pkt 3 k.p.c. nie znajduje zastosowania.

W skardze kasacyjnej powód zarzucił naruszenie art. 321 k.p.c., art. 198 § 1 w zw. z art. 187, 125 i 126 k.p.c., art. 385 k.p.c. oraz art. 10 u.k.w.h. i wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie o jego uchylenie oraz uchylenie wyroku Sądu pierwszej instancji i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania lub uchylenie zaskarżonego wyroku i orzeczenie co do istoty sprawy.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przyznać trzeba rację Sądowi Okręgowemu, że w sprawach o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym art. 192 pkt 3 k.p.c. nie znajduje zastosowania. W sprawie niniejszej nie chodzi jednak o sytuację wejścia nabywcy nieruchomości w miejsce zbywcy za zezwoleniem strony przeciwnej a o skutki dopozwania kolejnego pozwanego na podstawie art. 194 § 1 k.p.c. Pozwany taki może za zgodą obu stron wstąpić w miejsce pozwanego, który będzie wówczas zwolniony albo może występować obok pierwotnie pozwanego i wówczas nie wstępuje w jego miejsce (art. 194 § 2 k.p.c.). Zgodnie ze 198 § 1 k.p.c. wezwanie do wzięcia udziału w sprawie w charakterze pozwanego zastępuje pozwanie, a sąd doręcza osobom pozwanym odpisy pism procesowych i załączników. Wezwanie następuje z chwilą wydania przez sąd postanowienia i z tą chwilą zachodzą wszystkie skutki procesowe i materialne, jakie ustawa wiąże z wytoczeniem powództwa. Z chwilą doręczenia podmiotowi dopozwanemu postanowienia oraz odpisu pozwu następują skutki doręczenia pozwu.

Nie może budzić wątpliwości, że do procesu został dopozwany podmiot właściwie legitymowany biernie. Wola powoda dopozwania N. spółki z o.o. w K. oznacza wolę skierowania żądania pozwu przeciwko jeszcze innemu podmiotowi, co czyni zbędnym wyartykułowanie zmiany żądania pozwu wprost. Sąd nie miał

wątpliwości, że spółka ta jest legitymowana biernie i że jej dopozwanie związane jest z jej wpisem w księdze wieczystej w dziale drugim a wolą powoda było dopozwanie w celu skierowania przeciwko niej żądania pozwu. Niezrozumiały byłby wniosek o dopozwanie i udział w procesie takiego podmiotu, gdyby żądanie pozwu skierowane było wyłącznie przeciwko pierwotnemu pozwanemu. Dopozwanie oznacza, że obok pierwotnego pozwanego kolejnym pozwanym, przeciwko któremu skierowane jest żądanie pozwu, jest podmiot dopozwany.

W sprawie o usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym sąd jest związany treścią żądania pozwu (uchwała siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2010 r., III CZP 134/09 (OSNC 2010/10/131). Art. 321 § 1 k.p.c. realizuje zasadę dyspozycyjności i określa granice swobody rozstrzygania sporu, czy kwestionowany wpis odpowiada rzeczywistemu stanowi prawnemu. Treścią żądania powoda jest wpis powoda w dziale drugim księgi wieczystej w miejsce podmiotu ujawnionego jako właściciel nieruchomości oraz wykreślenie tego podmiotu z księgi, czemu powód dał wyraz zarówno w pozwie wskazując jako podmiot wpisany T. sp. z o.o. w W., jak i we wniosku o dopozwanie wskazując jako ten podmiot N. spółka z o.o. w K.. Związanie żądaniem mające ustawową podstawę w art. 321 § 1 k.p.c. nie stało więc na przeszkodzie poddaniu merytorycznej ocenie żądania powoda skierowanego w stosunku do N. spółka z o.o. w K., w stosunku do której dopozwanie wywarło wszystkie skutki procesowe i materialne, jakie ustawa wiąże z wytoczeniem powództwa (art. 198 § 1 k.p.c.).

Sąd Okręgowy wskazując na pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 5 kwietnia 2012 r., III CSK 236/12 (nie publ.), że żądanie pozwu musi być w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym skonkretyzowane jednoznacznie i precyzyjnie, w zasadzie tak, by mogło być przeniesione w postaci gotowej do sentencji orzeczenia, pominął całkowitą odmienność stanu faktycznego i problemu prawnego leżącego u podłoża tego orzeczenia. Pominął również, iż art. 321 § 1 k.p.c. wyrażając zasadę dyspozycyjności zapewnia autonomię praw prywatnych obejmujących swobodę dysponowania uprawnieniami o charakterze procesowym, na co wskazał Sąd Najwyższy w przytoczonym orzeczeniu. Nie została również wykluczona, *in casu*,

możliwość dokonania przez sąd stosownej modyfikacji niejasno ujętego żądania, jeżeli jest ona zgodna z wolą powoda (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 2011 r., IV CSK 536/10, nie publ.). W ocenie Sądu Okręgowego niedopuszczalna modyfikacja żądania miałyby polegać na wykreśleniu innego podmiotu, niż określony został w pozwie. Taka modyfikacja w ogóle jednak nie zachodzi, bo przyjąć trzeba, że w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, w której przedmiotem żądania jest wpis powoda w dziale drugim księgi wieczystej w miejsce ujawnionego podmiotu i wykreślenie tego podmiotu z księgi, dopozwanie kolejnego pozwanego jako podmiotu w księdze aktualnie ujawnionego wywiera skutek wytoczenia powództwa o wpis powoda do księgi wieczystej w miejsce tego do pozwanego i o jego wykreślenie.

Z tych względów orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c., o kosztach postępowania kasacyjnego rozstrzygając na podstawie art. 108 § 1 w zw. z art. 398²⁰ k.p.c.

kc

jw