

Sygn. akt V CSK 131/06

POSTANOWIENIE

Dnia 30 czerwca 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Lech Walentynowicz (przewodniczący)

SSN Maria Grzelka (sprawozdawca)

SSN Dariusz Zawistowski

w sprawie z wniosku „B.” S.A.

przy uczestnictwie Gminy K.

o wpis prawa użytkowania wieczystego na rzecz Gminy K.,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 30 czerwca 2006 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w O.

z dnia 30 listopada 2005 r., sygn. akt [...],

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

W aktach notarialnych z dnia 30 grudnia 2003 r., z dnia 8 listopada 2004 r., i z dnia 14 marca 2005 r. B. S.A. złożyła oświadczenie o zrzeczeniu się na rzecz Gminy K., na podstawie art. 179 k.c., prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności budynków odnośnie do określonych działek stanowiących własność Skarbu Państwa objętych księgą wieczystą nr [...] prowadzoną przez Sąd Rejonowy w K. W każdym z aktów notarialnych wnioskodawczyni zamieściła wniosek o odłączenie do nowej księgi wieczystej działek, których dotyczyło zrzeczenie i wpisanie prawa użytkowania wieczystego oraz prawa własności na rzecz Gminy K.

Postanowieniem z dnia 20 września 2005 r. Sąd Rejonowy w K. oddalił powyższy wniosek. Uznał, że pod rządami art. 179 k.c., znowelizowanego w 2003 roku, nie jest możliwe zrzeczenie się prawa użytkowania wieczystego oraz że byłoby to dopuszczalne jedynie na podstawie art. 16 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ale wnioskodawca nie odpowiada wymogom tego ostatniego przepisu. Ponadto stwierdził, że zrzeczenie nie skutkuje nabyciem praw przez gminę oraz wyraził pogląd, że w związku z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 marca 2005 r. K 9/04 (OTK – A 2005 nr 3, poz. 24) o niezgodności art. 179 k.c. z Konstytucją i uchyleniu mocy obowiązującej tego przepisu z dniem 15 lipca 2006 r. sąd wieczystoksięgowy nie mógł go stosować. Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w O. oddalił apelację wnioskodawczyni. Podzielił stanowisko Sądu pierwszej instancji, że art. 179 k.c. nie znajduje w rozpoznawanej sprawie zastosowania, jako niezgodny z Konstytucją. Wyraził przy tym stanowisko, że odroczenie przez Trybunał Konstytucyjny do dnia 15 lipca 2006 r. utraty mocy obowiązującej wymienionego przepisu nie wpływa na niemożność jego stosowania także przed tą datą.

W skardze kasacyjnej wnioskodawczyni zarzuciła powyższemu orzeczeniu naruszenie prawa materialnego – art. 179 k.c. oraz art. 178 ust. 1 w zw. a art. 190 ust. 1 i 3 art. 188 pkt 1 w zw. z art. 190 ust. 3 i art. 193 Konstytucji, a także uchybienie przepisom postępowania – art. 626^b § 2 k.p.c. Wnosiła o uchylenie

i zmianę zaskarżonego postanowienia oraz poprzedzającego go orzeczenia Sądu Rejonowego przez uwzględnienie wniosku o wpisanie w nowej księdze wieczystej prawa użytkowania wieczystego i prawa własności na rzecz Gminy K. odnośnie do działek objętych zrzeczeniem, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i orzeczenia Sądu pierwszej instancji i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w K.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nie był zasadny zarzut naruszenia art. 626⁸ § 2 k.p.c. Z przepisu tego wynika m.in. obowiązek sądu badania treści dołączonych do wniosku o wpis dokumentów. Wbrew stanowisku skarżącej, z wymienionego przepisu w rozpoznawanej sprawie nie tylko nie wynikał zakaz badania przez sąd wieczystoksięgowy materialno-prawnej skuteczności zrzeczenia się prawa użytkowania wieczystego i prawa własności, lecz przeciwnie – wynikał obowiązek badania treści aktów notarialnych, mających uzasadniać wniosek o wpis, pod kątem ważności podjętej przez wnioskodawczynię czynności prawnej i rodzaju jej skutków prawnych. W tej kwestii, ugruntowane na tle art. 46 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. nr 19, poz. 147 ze zm.) orzecznictwo Sądu Najwyższego zachowuje w pełni aktualność (por. uchwałę SN z dnia 12 kwietnia 1990 r. III CZP 14/90 – „Rejent” 1991, nr 1, str. 129, uchwałę SN z dnia 20 lipca 1995 r. III CZP 88/95 – OSNC 1995, nr 11, poz. 163).

Odnośnie do zagadnienia stosowania art. 179 k.c. oraz powołanych w skardze przepisów Konstytucji, generalnie należy skarżącej przyznać rację. Dyskutowana szeroko wśród przedstawicieli doktryny, a także postrzegana niejednolicie w orzecznictwie sądów, problematyka obowiązywania w czasie orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego, stwierdzających niezgodność określonych aktów normatywnych z Konstytucją, w rozpoznawanej sprawie nie powinna budzić wątpliwości. Jeżeli Trybunał Konstytucyjny, korzystając z uprawnienia przewidzianego w art. 190 ust. 3 Konstytucji, odroczył do dnia 15 lipca 2006 r. termin utraty mocy obowiązującej artykułu 179 k.c., to w okresie odroczenia uregulowanie zawarte w art. 179 k.c. obowiązuje. Przesłanka niezgodności w/w przepisu z Konstytucją sama w sobie nie skutkuje wyeliminowaniem tego przepisu

z systemu panującego prawa; następuje to dopiero po utracie jego mocy obowiązującej. Wobec tego, że termin 15 lipca 2006 r. jeszcze nie nadszedł, to zarówno Sąd wieczystoksięgowy pierwszej instancji, jak i Sąd Okręgowy, powinny były stosować art. 179 k.c. O konieczności jego stosowania przesądzało obowiązywanie w/w przepisu, o obowiązywaniu zaś zaświadczały już tylko wyniki wykładni językowej; utracić moc obowiązującą może tylko akt prawny, który wcześniej obowiązywał. Argumenty na rzecz stanowiska, że przepis niezgodny z Konstytucją nie może być podstawą oceny skutków prawnych zdarzeń powstałych w okresie, do którego odnosi się deklaratywne orzeczenie o niezgodności, można by rozważać, gdyby Sąd Okręgowy orzekał w okresie po utracie mocy obowiązującej artykułu 179 k.c., co jednak nie miało miejsca. Również nie wydaje się, aby przeciwko stosowaniu przez Sąd Okręgowy w zaskarżonym orzeczeniu art. 179 k.c. mógł przemawiać zarzut o praktycznej bezcelowości tego w sytuacji, gdy art. 401¹ k.p.c. przewiduje możliwość wznowienia postępowania zakończonego prawomocnym wyrokiem opartym na akcie normatywnym, który następnie – z uwagi na niezgodność z Konstytucją – utracił moc obowiązującą. Pomijając już, że art. 626³ k.p.c. wyłącza wznowienie postępowania w sprawach wieczystoksięgowych należy zauważyć, że wzruszalność prawomocnych orzeczeń sądu wydanych na podstawie przepisów, w odniesieniu do których następnie orzeczono o ich niezgodności z Konstytucją, nie została przewidziana ex lege, a termin wniesienia skargi o wznowienie postępowania jest stosunkowo krótki (art. 407 § 2 k.p.c.). Dowodzi to – podobnie jak unormowanie w art. 190 ust. 3 Konstytucji – świadomego dopuszczenia przez ustawodawcę stanu, w którym, pomimo niezgodności z Konstytucją, określone przepisy, a także orzeczenia wydane na ich podstawie, są obowiązujące względnie niepodważalne.

Z przedstawionych względów trzeba zgodzić się ze skarżącą, że wyrażony w zaskarżonym postanowieniu pogląd o niemożności stosowania art. 179 k.c. nie usprawiedliwił oddalenia apelacji i – w konsekwencji – odmowy dokonania wnioskowanego przez skarżącą wpisu.

Jednakże pomimo błędnego uzasadnienia zaskarżone postanowienie odpowiada prawu.

W dniu 23 września 2001 r. weszła w życie ustawa z dnia 11 maja 2001 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego, ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz ustawy – Prawo o notariacie – Dz. U. Nr 63, poz. 635 (art. 8 w/w ustawy). Mocą tej ustawy (art. 2 pkt 6) do działu III tytułu II księgi drugiej Kodeksu postępowania cywilnego dodano rozdział 6, obejmujący art. 626¹ - 626¹³ o postępowaniu wieczystoksięgowym, po uprzednim skreśleniu art. 37-57 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Zgodnie z art. 626² § 5 k.p.c. zdanie pierwsze, wniosek o dokonanie wpisu może złożyć właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoba, na rzecz której wpis ma nastąpić, albo wierzyciel, jeżeli przysługuje mu prawo, które może być wpisane w księdze wieczystej. Powyższy przepis określa w sposób wyczerpujący, a także szczególnie w stosunku do art. 510 k.p.c., krąg osób, którym przysługuje uprawnienie do złożenia wniosku o wpis. W obecnym stanie prawnym inna osoba nie ma legitymacji czynnej w sprawie o dokonanie wpisu, wobec czego wniosek złożony przez taką osobę podlega oddaleniu.

Wnioskowany wpis miałby nastąpić nie na rzecz B. S.A., lecz na rzecz Gminy K. Gmina stosownego wniosku nie złożyła. Jednocześnie wnioskodawczyni – co należy zaakcentować – nie domagała się wykreślenia zapisów o przysługujących jej prawach użytkowania wieczystego i własności budynków (wówczas należałoby uznać, że wpis byłby dokonany „na jej rzecz”), lecz wpisania praw, które, według jej oceny, nabyła Gmina. Również nie pozostawała B. S.A. użytkownikiem wieczystym działek, których dotyczył wniosek zawarty w aktach notarialnych. Przyjmując na zasadzie analogii do prawa własności (art. 140 k.c. i art. 233 k.c.), że użytkownik wieczysty, nie będący państwową lub samorządową osobą prawną (art. 16 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – jedn. tekst Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 43 ze zm.) może się zrzec swoich praw na podstawie art. 179 k.c., należy równocześnie przyjąć, że skutek zrzeczenia, w postaci wygaśnięcia praw do gruntu i budynków, powstaje w wyniku jednostronnej czynności prawnej podmiotu zrzekającego się. Nie wymaga konstytutywnego wpisu (wykreślenia) w księdze wieczystej, ponieważ nie przewiduje tego żaden

przepis prawa. W szczególności, do zrzeczenia się użytkowania wieczystego nie ma zastosowania art. 246 § 2 k.c. dotyczący ograniczonych praw rzeczowych.

Nie będąc użytkownikiem wieczystym ani osobą, na rzecz której miałby nastąpić wnioskowany wpis, B. S.A. nie była uprawniona w świetle art. 626² § 5 k.p.c. do złożenia przedmiotowego wniosku o wpis.

Uszło to uwagi obydwu orzekających dotychczas Sądów. Nie wpływa to jednak na ocenę, że zaskarżone orzeczenie odpowiada prawu. W związku z tym skarga kasacyjna podlegała oddaleniu (art. 398¹⁴ k.p.c.).

Odrębną kwestią jest, czy wyniku zrzeczenia się przez wnioskodawczynię użytkowania wieczystego gruntu i własności budynków prawa te nabyła Gmina K. Nie podejmując szczegółowych rozważań w tej kwestii, w związku z przyjętą, dalej idącą, przyczyną nieuwzględnienia skargi kasacyjnej, należy jednak wskazać, że Sąd Najwyższy, w uchwale z dnia 19 maja 2006 r. III CZP 26/06 (dotychczas nieopublikowanej w urzędowym zbiorze) wyraził pogląd, iż zrzeczenie się przez osobę fizyczną prawa użytkowania wieczystego powoduje wygaśnięcie tego prawa. Sąd Najwyższy podjął tę uchwałę po rozstrzygnięciu przedstawionego mu zagadnienia prawnego: „Czy w następstwie zrzeczenia się przez osobę fizyczną prawa wieczystego użytkowania gruntu będącego własnością Skarbu Państwa prawo wieczystego użytkowania wygasa, czy też właściwa gmina na podstawie art. 179 § 2 k.c. w zw. z art. 237 k.c., staje się wieczystym użytkownikiem tej nieruchomości?”.