

Sygn. akt I CSK 232/07

POSTANOWIENIE

Dnia 10 października 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Antoni Górski (przewodniczący, sprawozdawca)
SSN Iwona Koper
del. SSA Michał Kłós

w sprawie z wniosku Miasta W.

przy uczestnictwie L.F., E.F., nieznanego z miejsca pobytu M.F. reprezentowanego przez kuratora E.B. - następców prawnych B.F. i P. Spółki z o.o.

o wyłączenie części nieruchomości i wpis,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 10 października 2007 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego

w W. z dnia 21 lutego 2006 r., sygn. akt [...],

uchyla zaskarżone postanowienie, znosi postępowanie przed sądem odwoławczym i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w W. do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w W. postanowieniem z dnia 16 marca 2005 r. oddalił wniosek Miasta W. zawarty w akcie notarialnym z dnia 7 października 2004 r. nr [...], sporządzonym w kancelarii notariusza L.Z., o odłączenie z księgi wieczystej Kw [...] działki nr 156 o pow. 0,0242 ha, nabytej tym aktem od B.F., o założenie dla niej nowej księgi wieczystej i wpisanie wnioskodawcy w dziale II jako jej właściciela. Jako przyczynę tego rozstrzygnięcia wskazał, że w księdze Kw [...], prowadzonej m.in. dla działki 156, figuruje jako jej właściciel Spółka P. – sp. z o o., na rzecz której działła rękojmia wiary ksiąg wieczystych, w związku z czym B.F. nie była uprawniona do sprzedaży tej działki.

Apelacja wnioskodawcy od tego orzeczenia została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego w W. z dnia 21 lutego 2006 r. Sąd ten wskazał, że obowiązujące domniemanie prawne prawidłowości wpisu osoby właściciela w dziale II księgi wieczystej może być obalone tylko w procesie o uzgodnienie jej treści z rzeczywistym stanem prawnym, nie może zaś być skutecznie zakwestionowane przez sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym, z uwagi na ograniczone kompetencje tego sądu ustalone w art. 626⁸ § 2 k.p.c.

W skardze kasacyjnej na to orzeczenie wnioskodawca zarzucił naruszenie art. 5 i art. 6 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t. jed. Dz. U. 2001 r., nr 124, poz. 1361, ze zm. – dalej: „ukwh”), oraz art. 328 § 2 i art. 628⁸ k.p.c., a także, skutkujące nieważnością postępowania, uchybienie art. 518 k.p.c. Na tych podstawach wnosił o uchylenie skarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności wymaga rozważenia, jako najdalej idący, zarzut nieważności postępowania. Wprawdzie sposób sformułowania tego zarzut nasuwa zastrzeżenia ze względu na to, że powołując się w skardze na pozbawienie możliwości obrony praw przez uczestników w postępowaniu apelacyjnym, pominięto

kluczowy w tym kontekście przepis art. 379 pkt 5 k.p.c., ale nie może to dyskwalifikować samego zarzutu, gdyż i tak Sąd Najwyższy obowiązany jest badać z urzędu w granicach zaskarżenia kwestię ewentualnej nieważności postępowania (art. 398¹³ § 1 k.p.c.). Zgodnie z art. 626¹ § 3 k.p.c. nie stanowi przeszkody do wpisu okoliczność, że po złożeniu wniosku wnioskodawca bądź inny uczestnik postępowania zmarł lub został pozbawiony albo ograniczony w możliwości rozporządzania prawem albo w zdolności do czynności prawnych, jednakże przepisu tego, jako normy szczególnej nie można rozszerzać na postępowanie odwoławcze. Te zaś prowadzono z udziałem B.F., która już wtedy nie żyła (zmarła w dniu 10 listopada 2004 r., a zaskarżone postanowienie wydano w dniu 21 lutego 2006 r.). Dlatego nie budzi wątpliwości, że postępowanie to było dotknięte nieważnością, wobec czego zaskarżone orzeczenie należało uchylić, znosząc postępowanie przed sądem odwoławczym i przekazując sprawę do ponownego rozpoznania, która powinna być prowadzona z udziałem następców prawnych nieżyjącej uczestniczki (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ i art. 386 § 2 k.p.c.). Czyni to zbędnym szczegółowe ustosunkowywanie się do pozostałych zarzutów skargi kasacyjnej. Wypada jednak poczynić uwagę ogólną, iż skoro decyzja o zwrocie wyłączonej nieruchomości jest podstawą do wpisu w księdze wieczystej ukształtowanego jej treścią nowego stanu prawnego, to nie ma przeszkód, aby tego stanu nie uwzględniać w postępowaniu wieczystoksięgowym (art. 31 ukwh). Jeśli by więc się okazało, że stan prawny nieruchomości można ustalić na podstawie przedłożonych w tym postępowaniu dokumentów, to w sytuacji, kiedy między zainteresowanymi nie ma sporu, odsyłanie wnioskodawcy na drogę uzgadniania treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym byłoby nieuzasadnione.