

Sygn. akt IV CSK 40/07

POSTANOWIENIE

Dnia 25 kwietnia 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Mirosława Wysocka (przewodniczący)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

SSN Zbigniew Kwaśniewski (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej
w D.

przy uczestnictwie Gminy Miasta D.

o wpis,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 25 kwietnia 2007 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w E.

z dnia 30 czerwca 2006 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w E. do ponownego rozpoznania i orzeczenia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Sąd pierwszej instancji oddalił w części wniosek o dokonanie wpisów w nowozałożonej księdze wieczystej nr [...], a mianowicie w zakresie dotyczącym żądania wpisu w dziale III oraz w dziale I – sp. służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu w odniesieniu do działek o nr 939/9, 939/11 i 939/8. Uznał, że wskutek sprzedaży Wnioskodawczynie, będącej dotychczas użytkownikiem wieczystym działek nr 939/9 i 939/11, a także sprzedaży współużytkownikom wieczystym, tj. Wnioskodawczynie oraz T.W. P. i J. P. działki nr 939/8, wygasło uprawnienie Wnioskodawczynie do korzystania ze służebności gruntowych. Sąd ten powołał się na art. 241 k.c. i stwierdził, że wygaśnięcie wieczystego użytkowania wywołało skutek w postaci wygaśnięcia obciążającej te nieruchomości służebności gruntowej, a zatem nie jest możliwe przeniesienie wpisu tego prawa do KW [...] prowadzonej dla działki nr 939/17 stanowiącej obecnie własność Wnioskodawczynie.

Apelację Wnioskodawczynie oddalił Sąd Okręgowy w E., który uznał za okoliczność bezsporną to, że Wnioskodawczynie nabyła prawo własności działek o numerach 939/17, 939/9, 939/11 i 939/8. Stwierdził zarazem, że działka 939/17, dla której prowadzona jest obecnie księga wieczysta KW [...], była zarówno nieruchomością władnącą jak i obciążoną w stosunku do działek nr 939/9, 939/11 i 939/8. Sąd odwoławczy wskazał na przepis art. 247 k.c. jako podstawę wygaśnięcia ograniczonego prawa rzeczowego wskutek konfuzji i uznał, że skoro skarżąca nabyła prawo własności wskazanych wyżej działek to oznacza, że w jednym ręku zostało skupione prawo własności oraz ograniczone prawo rzeczowe obciążające przedmiot własności, co skutkowało wygaśnięciem tego ostatniego, a zatem nie było podstaw do jego ujawnienia w księdze wieczystej.

Skarga kasacyjna Wnioskodawczynie oparta została na obu podstawach kasacyjnych.

W ramach pierwszej z nich Skarżąca zarzuciła niewłaściwe zastosowanie art. 247 k.c. w następstwie nieuzasadnionego przyjęcia, że służebności gruntowe wygasają wskutek konfuzji także w przypadku nabycia przez tę samą osobę prawa własności nieruchomości władnącej a zarazem obciążonej względem drugiej

nieruchomości, co do której osobie tej przysługuje jedynie udział we współwłasności.

Nadto Wnioskodawczynie zarzuciła mające istotny wpływ na wynik sprawy naruszenie przepisów art. 626¹ § 2 k.p.c. i art. 626¹⁰ § 1 k.p.c., polegające na niedopuszczeniu do udziału w sprawie wszystkich osób, których prawa zostały w tym postępowaniu wykreślone, co skutkowało nieważnością tego postępowania z mocy art. 379 pkt 5 k.p.c.

Skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz poprzedzającego go postanowienia Sądu Rejonowego w D. i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania temu Sądowi.

W uzasadnieniu skargi kasacyjnej Wnioskodawczynie akcentuje pogląd, że nabycie jedynie udziału we współwłasności nieruchomości, obciążonej służebnością gruntową także na rzecz nabywcy tego udziału, nie powoduje wygaśnięcia tej służebności ani w odniesieniu do tego udziału ani w odniesieniu do całej nieruchomości obciążonej. Zdaniem skarżącej, konfuzja wywołuje skutek wygaśnięcia ograniczonego prawa rzeczowego tylko wówczas, gdy uprawniony z tytułu ograniczonego prawa rzeczowego nabędzie własność całej nieruchomości obciążonej. Tymczasem Wnioskodawczynie zarzuca, że nie doszło do wygaśnięcia służebności wskutek konfuzji, ponieważ obie nieruchomości nie stanowią równocześnie przedmiotu własności tej samej osoby, skoro nastąpiło jedynie nabycie udziałów we współwłasności.

Zarzut naruszenia wskazanych przepisów procesowych uzasadniła Wnioskodawczynie zaniechaniem przez Sąd wezwania do udziału w sprawie pozostałych współwłaścicielek nieruchomości, których także dotyczył wynik niniejszego postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Skarga kasacyjna zasługiwała na uwzględnienie wobec zasadności części spośród zgłoszonych w niej zarzutów.

Trafny okazał się zarzut naruszenia art. 626¹ § 2 k.p.c., ponieważ postępowanie wieczystoksięgowe w niniejszej sprawie toczyło się bez udziału wszystkich uczestników postępowania, a uchybienie to miało istotny wpływ na

wynik postępowania apelacyjnego. Z postanowienia § 5 umowy sprzedaży z dnia 24 marca 2006 r., sporządzonej w formie aktu notarialnego, wynika, że udziały we współwłasności nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr 939/8 i objętej księgą wieczystą Kw [...], nabyły także osoby fizyczne będące uprzednio współużytkownikami wieczystymi tej działki gruntu. Ponieważ żądanie wniosku obejmowało także dokonanie wpisu służebności gruntowej mającej obciążać działkę oznaczoną nr 939/8, a stanowiącą przedmiot współwłasności Wnioskodawczynie i osób fizycznych, przeto wpis miał nastąpić także na rzecz tych osób fizycznych, które zatem powinny być także – oprócz Wnioskodawczynie – uczestnikami postępowania na mocy art. 626¹ § 2 k.p.c. Sąd pierwszej instancji, chociaż nie wezwał tych osób do udziału w postępowaniu, to jednak ustalił, że dwie osoby fizyczne (T. W. P. i J. P.) nabyły udziały we współwłasności działki nr 939/8. Tymczasem Sąd odwoławczy poczynił odmienne ustalenie stwierdzając, że prawo własności wszystkich wymienionych w uzasadnieniu działek, a więc również działko oznaczonej nr 939/8, nabyła jedynie Wnioskodawczynie, a w konsekwencji uznał, że w jednym ręku skupione zostało prawo własności oraz ograniczone prawo rzeczowe, co skutkowało wygaszeniem tego ostatniego prawa. W tej sytuacji zasadnie zarzuca skarżąca, że skoro osoby fizyczne na rzecz których wpis miał nastąpić nie były uczestnikami niniejszego postępowania to doszło w ten sposób do naruszenia art. 626¹ § 2 k.p.c. Naruszenie to miało istotny wpływ na wynik sprawy ponieważ skutkowało wadliwym ustaleniem Sądu drugiej instancji, że wyłącznie Wnioskodawczynie nabyła prawo własności także działki oznaczonej nr 939/8, a to wadliwe ustalenie miało znaczący wpływ na prawidłowość stosowania prawa materialnego.

Wbrew jednak stanowisku skarżącej zarzucone naruszenie przepisu prawa procesowego, chociaż przesądziło o wystąpieniu drugiej podstawy kasacyjnej, to jednak nie skutkowało nieważnością postępowania. W orzecznictwie zdecydowanie dominuje stanowisko, że niewezwanie do udziału w sprawie zainteresowanego, który nie jest uczestnikiem postępowania, stanowi uchybienie procesowe nie powodujące nieważności postępowania, a uchybienie to może uzasadniać drugą podstawę kasacyjną, jeżeli zostanie wykazane, że mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy. W postępowaniu nieprocesowym Sąd ma bowiem obowiązek dbać

z urzędu o to, by uczestnikami postępowania były wszystkie osoby zainteresowane (postanowienie SN z dnia 21 maja 1997 r., I CKN 39/97, OSNC 1997 r., nr 12, poz. 197, postanowienie SN z dnia 10 września 1998 r., III CKN 43/98, niepubl.; postanowienie SN z dnia 22 marca 2000 r. I CKN 420/98, niepubl.). Nie okazał się natomiast trafny zarzut naruszenia art. 626¹⁰ § 1 k.p.c., ponieważ strona skarżąca nie twierdzi nawet, aby Sąd uchybił wynikającemu z tego przepisu obowiązkowi zawiadomienia o dokonanym wpisie tego podmiotu (Gminy Miasta D.), który był dotychczas uczestnikiem niniejszego postępowania.

Wadliwość w płaszczyźnie ustaleń stanu faktycznego przyjętego za podstawę orzekania przez Sąd drugiej instancji spowodowała w konsekwencji błędne zastosowanie art. 247 k.c. w następstwie wadliwego, bo co najmniej przedwczesnego uznania, że w stanie faktycznym sprawy zaistniały przesłanki uzasadniające zastosowanie tego przepisu. W orzecznictwie jednoznacznie przyjmuje się, że jeżeli uprawniony z tytułu ograniczonego prawa rzeczowego nabył udział we własności rzeczy obciążonej tym ograniczonym prawem rzeczowym, to zastosowanie art. 247 k.c. jest możliwe tylko wówczas, gdy ograniczone prawo rzeczowe może być ustanowione także na udziale. Jeśli zaś ograniczone prawo rzeczowe może obciążać tylko całą rzecz, a nie udział, to nie można mówić o wystąpieniu konfuzji (uchwała SN z dnia 10 marca 1983 r., III CZP 3/83, OSNC 1983, nr 8, poz. 115). Wyłączenie zasady konfuzji w takim przypadku należy więc odnieść także do służebności gruntowej, ponieważ nie jest możliwe obciążenie tą służebnością udziału we współwłasności nieruchomości gruntowej. Przedmiotem służebności gruntowej może być jedynie grunt, a tym, - zgodnie z art. 46 § 1 k.c. - jest część powierzchni ziemskiej stanowiącej odrębny przedmiot własności. Przedmiotem obciążenia służebnością gruntową nie może być zatem udział w prawie własności takiej nieruchomości. Tym samym konfuzja wystąpi jedynie wówczas, gdy służebność gruntowa obciążająca nieruchomość gruntową przejdzie w całości na właściciela tej nieruchomości, albo jeżeli uprawniony z tytułu tej służebności nabędzie własność całej obciążonej nią nieruchomości (por. uzasadnienie uchwały siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2002 r., III CZP 47/02, OSNC 2003, nr 7-8, poz. 93). Innymi słowy, o konfuzji można mówić tylko wówczas gdy wszystkie prawa i obowiązki przechodzą na tę

samą osobę, a zatem sytuacja taka nie zachodzi wtedy, gdy uprawniony z tytułu służebności gruntowej staje się tylko jednym ze współwłaścicieli nieruchomości obciążonej. W tym ostatnim wypadku nie ma ustawowych przeszkód do obciążenia nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności służebnością gruntową na rzecz każdego ze współwłaścicieli nieruchomości. Służebność gruntową ustanawia się przecież nie na udziale, ale na nieruchomości. Jeżeli zatem właściciel nieruchomości władnącej nabędzie jedynie udział we współwłasności nieruchomości obciążonej, to nie następuje konfuzja w rozumieniu art. 247 k.c. prowadząca do wygaśnięcia służebności, bowiem nie dochodzi do zlania się całości praw w rękach jednego podmiotu. Konfuzja wystąpi przeto dopiero wówczas, gdy uprawniony z tytułu ograniczonego prawa rzeczowego nabędzie własność całej nieruchomości obciążonej (postanowienie SN z dnia 20 października 2005 r., IV CK 65/05, niepubl.; postanowienie SN z dnia 26 września 2003 r., IV CK 19/02, LEX nr 82279). Również w piśmiennictwie stwierdzono, że o konsolidacji można mówić jedynie wówczas, gdy wszystkie prawa i obowiązki podmiotu uprawnionego z tytułu słabszego prawa będą mu przysługiwały również po uzyskaniu prawa silniejszego. Nie dojdzie zatem do konsolidacji, jeżeli uprawnienia wynikające z ograniczonego prawa rzeczowego zostaną pochłonięte jedynie częściowo. Do konsolidacji, a w konsekwencji do wygaśnięcia ograniczonego prawa rzeczowego charakteryzującego się niepodzielnością, a takim prawem jest służebność gruntowa, nie dojdzie więc w razie nabycia przez uprawnionego z tego prawa udziału we współwłasności nieruchomości obciążonej. Nie dochodzi wówczas do połączenia całości uprawnień „w tej samej ręce”, a w konsekwencji występuje brak tożsamości podmiotów będący konsekwencją niepodzielności ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności gruntowej, co wyklucza wygaśnięcie tego prawa.

Wobec powyższego, że skarga kasacyjna została oparta na uzasadnionych podstawach, przeto Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji, działając na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. z zw. z art. 13 § 2 k.p.c.