



Sygn. akt I CSK 172/07

**WYROK**  
**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 8 sierpnia 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Gerard Bieniek (przewodniczący)

SSN Antoni Górski

SSN Barbara Myszka (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa AP

przeciwko M. spółce jawnej

o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 8 sierpnia 2007 r.,

skargi kasacyjnej powódki od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 23 listopada 2006 r., sygn. akt [...],

**oddala skargę kasacyjną, nie obciążając powódki kosztami  
postępowania kasacyjnego poniesionymi przez pozwaną.**

## Uzasadnienie

A.P., w pozwie skierowanym przeciwko „P.” spółce z o.o. w upadłości, syndykowi masy upadłości tej spółki i A.P., wnosila o nakazanie pozwanej, aby opuściła, opróżniła z rzeczy i wydała nieruchomość położoną w P., zabudowaną zespołem parkowo-pałacowym, objętą księgą wieczystą nr [...] prowadzoną przez Sąd Rejonowy w M., a w razie zbycia tej nieruchomości przez syndyka – aby wydała uzyskane świadczenie wzajemne ewentualnie o zasądzenie od pozwanego syndyka masy upadłości kwoty 6 000 000 zł tytułem odszkodowania za utratę nieruchomości. W piśmie z dnia 5 września 2005 r. powódka zgłosiła wniosek o wezwanie do udziału w sprawie po stronie pozwanej „M.” sp.j. i zmodyfikowała żądanie pozwu w ten sposób, że dodatkowo wniosła o uznanie za bezskuteczną umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz własności budynków i budowli, zawartej w dniu 14 lipca 2005 r. między „P” spółką z o.o. w upadłości a „M.” sp.j., jako uniemożliwiającej zadośćuczynienie roszczeniu o wydanie nieruchomości.

Wyrokiem z dnia 28 czerwca 2006 r. Sąd Okręgowy w T. oddalił powództwo, przyjmując za podstawę orzeczenia następujące ustalenia faktyczne.

Powódka jest córką i spadkobierczynią S.R. ostatnio zamieszkałego i zmarłego w RPA w dniu 23 lutego 1971 r. S.R. był właścicielem majątności P. Lwh [...] ks. tab. Sądu Okręgowego w T., obejmującej m.in. zespół pałacowo-parkowy, pola uprawne, młyn, tartak oraz folwark. Zespół pałacowo-parkowy położony jest na działce oznaczonej obecnie nr [...] o obszarze 9.69 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w M. urządzono księgę wieczystą nr [...]. Zamek został wpisany do rejestru zabytków. W dniu 6 lipca 1946 r. Wojewódzki Urząd Ziemi w R. wydał zaświadczenie stwierdzające, że nieruchomość ziemską P. Lwh [...] podpada pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (jedn. tekst: Dz.U. z 1945 r. Nr 3, poz. 13 ze zm. – dalej: „dekret o reformie rolnej”). Skarb Państwa, na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa z dnia 18 września 1974 r., ustanowił na rzecz

„P.” spółki z o.o. prawo wieczystego użytkowania części przejętej nieruchomości o obszarze 9.69 ha na czas do dnia 5 grudnia 2089 r.

Powódka podejmowała w postępowaniu administracyjnym starania o ustalenie, że nieruchomość stanowiąca własność jej ojca, objęta Lwh [...] ks. tab. Sądu Okręgowego w T., nie podpadała pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o reformie rolnej. Decyzją z dnia 3 kwietnia 2003 r. Wojewoda orzekł, że przedmiotowa nieruchomość, także w części zabudowanej siedzibą rodu R., odpowiadającej obecnie działce nr [...], podpadała pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o reformie rolnej. Na skutek odwołania powódki, decyzja ta została decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 19 grudnia 2003 r. uchylona, a sprawa przekazana do ponownego rozpatrzenia. Kolejną decyzją z dnia 3 sierpnia 2004 r. Wojewoda ponownie orzekł, że nieruchomość objęta Lwh [...] ks. tab. Sądu Okręgowego w T., w części odpowiadającej obecnie działce nr [...], podpadała pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o reformie rolnej. Na skutek odwołania powódki do Ministra Rolnictwa toczy się w tej sprawie dalsze postępowanie administracyjne.

Postanowieniem z dnia 22 marca 1999 r. Sąd Rejonowy w R. ogłosił upadłość „P.” spółki z o.o. W dniu 14 lipca 2005 r. pozwany A.P., działając jako syndyk masy upadłości, zbył na rzecz pozwanej „M.” sp .j. prawo użytkowania wieczystego działki nr [...] o obszarze 9.69 ha oraz prawo własności usytuowanych na niej budynków i budowli. Zawierając tę umowę strony wiedziały o staraniach powódki o rewindykację mienia.

Sąd Okręgowy podkreślił, że roszczenie windykacyjne skierowane przeciwko spółce „P.” – w upadłości oparte zostało na twierdzeniach, że zespół pałacowo-parkowy nie był funkcjonalnie i gospodarczo związany z resztą majątku, wobec czego nie podpadał pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o reformie rolnej. Podważanie prawa własności ujawnionego w księdze wieczystej w procesie windykacyjnym, toczącym się bez udziału wpisanego właściciela nieruchomości, jest natomiast niedopuszczalne. Na korzyść ujawnionego właściciela przemawia bowiem domniemanie wynikające z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2001 r. Nr 19, poz. 147 ze zm. – dalej: „u.k.w.h.”), które może być obalone tylko w procesie toczącym się

z jego udziałem. Z tej przyczyny wniosek o zawieszenie postępowania ze względu na toczące się postępowanie administracyjne podlegał oddaleniu. Wynik tego postępowania pod nieobecność w procesie Skarbu Państwa nie mógł bowiem wpłynąć – stwierdził Sąd Okręgowy – na treść rozstrzygnięcia. Ani spółka „P.” – w upadłości, ani syndyk masy upadłości, ani A.P., pozwany jako osoba fizyczna, nie byli zresztą posiadaczami spornej nieruchomości, wobec czego nie przysługiwała im w niniejszym procesie legitymacja bierna. Posiadaczem przedmiotowej nieruchomości była sp.j. „M.”, ale spółka ta nie została pozwana o wydanie nieruchomości. Spółka „M.” nabyła prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawo własności znajdujących się na niej budynków od ujawnionego w księdze wieczystej Skarbu Państwa i dopóki wpis Skarbu Państwa nie zostanie we właściwym trybie podważony, dopóty nie można podważać skuteczności nabycia prawa użytkowania wieczystego i własności budynków.

Sąd Apelacyjny – po rozpoznaniu na skutek apelacji powódki sprawy przeciwko „P.” spółce z o.o. – w upadłości, syndykowi masy upadłości, „M.” sp.j. oraz A.P. – wyrokiem z dnia 23 listopada 2006 r. apelację oddalił, przeprowadzając następującą argumentację.

Powódka nie ma racji zarzucając Sądowi pierwszej instancji naruszenie przepisów art. 72 § 2 i art. 195 § 1 i 2 k.p.c., po stronie władających rzeczą w rozumieniu art. 222 § 1 k.c. nie zachodzi bowiem współuczestnictwo konieczne. Pozwana „M.” sp.j., która włada obecnie przedmiotową nieruchomością, nie została pozwana o jej wydanie, a powództwo skierowane przeciwko spółce „P.” uległo oddaleniu ze względu na brak legitymacji biernej, będący konsekwencją samego tylko ogłoszenia upadłości. W księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości prawo własności jest ujawnione na rzecz Skarbu Państwa i z wpisem tym łączy się domniemanie przewidziane w art. 3 ust. 1 u.k.w.h. Powództwo o wydanie nieruchomości może zatem zaktualizować się dopiero wtedy, gdy powódka we właściwym trybie wykaże, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym oraz, że to ona, a nie Skarb Państwa, powinna być wpisana w księdze wieczystej jako właścicielka nieruchomości. Przed Sądem Rejonowym w M. toczy się wprawdzie wszczęta przez powódkę sprawa o usunięcie niezgodności między treścią księgi wieczystej nr [...] a rzeczywistym

stanem prawnym, jednak okoliczność ta nie zmienia oceny, że niniejsze powództwo jest przedwczesne. Nie było zatem podstaw do uwzględnienia wniosku powódki o zawieszenie postępowania.

W skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach określonych w art. 398<sup>3</sup> § 1 k.p.c., powódka wniosła o uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego w stosunku do pozwanych „P.” spółki z o.o.– w upadłości, syndyka masy upadłości oraz „M.” sp.j. i przekazanie sprawy w tym zakresie Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania ewentualnie o uchylenie także wyroku Sądu pierwszej instancji i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania temu Sądowi. W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej wskazała na naruszenie art. 222 § 1 k.c. przez błędne uznanie powództwa za przedwczesne, art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o reformie rolnej przez jego nie zastosowanie i art. 3 ust. 1 u.k.w.h. przez jego niewłaściwe zastosowanie. W ramach drugiej podstawy podniosła natomiast zarzut obrazy art. 386 § 4 k.p.c. przez bezzasadne oddalenie apelacji mimo nie zbadania merytorycznej podstawy roszczenia o wydanie nieruchomości i nie rozpoznania żądania ewentualnego o uznanie umowy z dnia 14 lipca 2005 r. za bezskuteczną, art. 198 k.p.c. przez błędne uznanie, że żądania pozwu skierowane przeciwko dotychczasowym pozwany nie zostają automatycznie skierowane przeciwko osobie wezwanej, a przez to przyjęcie, że roszczenie windykacyjne nie zostało skierowane przeciwko pozwanej „M.” sp.j. i art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. przez nie ustosunkowanie się w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku do zarzutu naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o reformie rolnej oraz do błędnego stanowiska tego Sądu w kwestii konieczności udziału w niniejszej sprawie po stronie pozwanej Skarbu Państwa.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Prawomocnym postanowieniem z dnia 21 grudnia 2006 r. Sąd Rejonowy w R. stwierdził ukończenie postępowania upadłościowego „P.” spółki z o.o., w związku z czym w dniu 7 marca 2007 r. spółka ta została wykreślona z Krajowego Rejestru Sądowego.

Postanowieniem z dnia 20 czerwca 2007 r. Sąd Najwyższy umorzył postępowanie kasacyjne wobec „P.” spółki z o.o. i syndyka masy upadłości tej

spółki stwierdzając, że ze względu na prawomocne ukończenie postępowania upadłościowego wydanie wyroku w stosunku do syndyka jest niedopuszczalne, a dopuszczalność wyrokowania w stosunku do spółki wyłącza definitywna utrata przez nią zdolności sądowej.

Postępowanie kasacyjne toczy się zatem wyłącznie między powódką a pozwaną „M.” sp.j., wyrok Sądu Apelacyjnego wydany w stosunku do pozwanego A.P. nie został bowiem zaskarżony skargą kasacyjną, a postępowanie kasacyjne w stosunku do pozwanych „P.” spółki z o.o.– w upadłości i syndyka masy upadłości zostało przez Sąd Najwyższy umorzone. Oznacza to, że wyrok Sądu pierwszej instancji oddalający powództwo w stosunku do pozwanych „P.” spółki z o.o. – w upadłości, syndyka masy upadłości oraz A.P. jest prawomocny.

W zaistniałej sytuacji rozważenia w pierwszej kolejności wymaga kwestia zakresu roszczeń skierowanych przez powódkę przeciwko pozwanej „M.” sp.j.

Z pisma z dnia 5 września 2005 r. wynika, że powódka zgłosiła wniosek o wezwanie do udziału w sprawie po stronie pozwanej „M.” sp.j. i zmodyfikowała żądanie pozwu w ten sposób, że dodatkowo wniosła o uznanie za bezskuteczną umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz własności budynków i budowli, zawartej w dniu 14 lipca 2005 r. między „P.” spółką z o.o.– w upadłości a „M.” sp.j., jako uniemożliwiającej zadośćuczynienie roszczeniu o wydanie nieruchomości (k. 29).

Sądy orzekające trafnie przyjęły, że spółka „M.” nie została pozwana o wydanie nieruchomości, wniosek taki wypływa bowiem zarówno z treści samego żądania zawartego w powołanym piśmie, jak i z jego uzasadnienia. Przeciwnie spółce „M.” powódka skierowała zatem jedynie żądanie uznania umowy z dnia 14 lipca 2005 r. za bezskuteczną. Pismo z dnia 5 września 2005 r. zawierało modyfikację pierwotnego żądania sformułowanego w pozwie i z jego wniesieniem nie można łączyć skutków wynikających z powołanego w skardze kasacyjnej art. 198 k.p.c. Uszło uwagi skarżącej, że wspomniane pismo zostało złożone przed doręczeniem stronie pozwanej odpisu pozwu, co nastąpiło dopiero w dniu 18 listopada 2005 r. (k. 103-104). Przepis art. 198 k.p.c. reguluje natomiast skutki

związane z przekształceniami podmiotowymi uregulowanymi w art. 195-197 k.p.c., dokonanymi w toku postępowania, a więc po doręczeniu pozwu pozwanemu.

W konsekwencji, skoro zarzut naruszenia art. 198 k.p.c. okazał się nieuzasadniony, trzeba stwierdzić, że postępowanie kasacyjne toczące się między skarżącą a „M.” sp.j. obejmuje wyłącznie żądanie uznania za bezskuteczną umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz własności budynków i budowli, zawartej w dniu 14 lipca 2005 r. między „P.” spółką z o.o.– w upadłości a „M.” sp.j., jako uniemożliwiającej zadośćuczynienie roszczeniu o wydanie nieruchomości.

Rozstrzygnięcie o tym żądaniu należy uznać za prawidłowe z tej już tylko przyczyny, że roszczenie skarżącej, skierowane przeciwko „P.” spółce z o.o.– w upadłości i syndykowi tej spółki o wydanie nieruchomości, do którego zaspokojenia miało zmierzać żądanie uznania umowy z dnia 14 lipca 2005 r. za bezskuteczną zostało prawomocnie oddalone i nie mogłoby być w niniejszym procesie uwzględnione co najmniej z dwóch powodów. Po pierwsze, dlatego że obalenie ustanowionego w art. 3 ust. 1 u.k.w.h. domniemania, wynikającego z wpisu w księdze wieczystej nr [...] prawa własności na rzecz Skarbu Państwa, nie mogło nastąpić w procesie toczącym się bez udziału Skarbu Państwa. Po drugie, dlatego że, zgodnie z utrwalonym orzecznictwem, sąd powszechny nie jest uprawniony do samodzielnego rozstrzygnięcia czy dana nieruchomość nie podpada pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o reformie rolnej; rozstrzygnięcie tej kwestii następuje w drodze decyzji administracyjnej (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 27 września 1991 r., III CZP 90/91, OSNCP 1992, nr 5, poz. 72, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 28 lipca 2004 r., III CK 296/03, niepubl., z dnia 3 grudnia 2004 r., IV CK 336/04, niepubl., z dnia 20 grudnia 2005 r., III CK 350/05, niepubl., z dnia 7 czerwca 2006 r., III CSK 64/06, niepubl. oraz z dnia 30 stycznia 2007 r., IV CSK 350/06, M. Prawn. 2007, nr 5 s. 230, a także wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 28 grudnia 1994 r., II S.A. 250/94, ONSA 1996, nr 1, poz. 22, z dnia 22 sierpnia 2000 r., IV S.A. 2582/98, Rejent 2001, nr 12, s. 193, z dnia 19 września 2000 r., IV S.A. 451/00, niepubl. i z dnia 22 kwietnia 2004 r., OSK 46/04, ONSAiWSA 2004, nr 1, poz. 20 oraz uchwałę składu siedmiu sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 5 czerwca 2006 r., I OPS 2/06, ONS i

WSA 2006, nr 5, poz. 123). Skoro skarżąca nie uzyskała w postępowaniu administracyjnym decyzji stwierdzającej, że przedmiotowa nieruchomość nie podpada pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o reformie rolnej, roszczenie o wydanie nieruchomości, także z tego względu, nie mogło być uznane za wykazane.

Wyrok uwzględniający powództwo z art. 59 k.c. powinien natomiast zawsze określać konkretne roszczenie, którego zaspokojeniu powinno służyć uznanie umowy za bezskuteczną w stosunku do powoda.

W tej sytuacji bezprzedmiotowe stało się rozważanie pozostałych zarzutów zawartych w skardze kasacyjnej.

Z powyższych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c. oddalił skargę kasacyjną, jako pozbawioną uzasadnionych podstaw, postanawiając o kosztach postępowania kasacyjnego po myśli art. 102 w związku z art. 391 § 1 i art. 398<sup>21</sup> k.p.c.