

Uchwała z dnia 28 sierpnia 2008 r., III CZP 76/08

Sędzia SN Jacek Gudowski (przewodniczący, sprawozdawca)

Sędzia SN Grzegorz Misiurek

Sędzia SN Henryk Pietrkowski

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Zdzisława R. przeciwko Jerzemu Wojciechowi P. i Mariannie R. o usunięcie niezgodności pomiędzy stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kraśniku, a rzeczywistym stanem prawnym, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 28 sierpnia 2008 r. zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w Lublinie postanowieniem z dnia 15 listopada 2007 r.:

"Czy w sprawie o usunięcie niezgodności pomiędzy stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym sąd jest związany żądaniem pozwu w sytuacji, w której żądanie to obejmowało ujawnienie w dziale drugim księgi wieczystej obojga małżonków (powoda i współpowzwanego), jako współwłaścicieli do jednej drugiej części prawa własności nieruchomości (na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej) oraz osoby trzeciej (współpowzwanego), jako współwłaściciela do jednej drugiej części prawa własności nieruchomości, w miejsce obojga małżonków (powoda i współpowzwanego) wpisanych w dziale drugim jako współwłaścicieli na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej, a wyniki postępowania dowodowego dają podstawę do ustalenia, że rzeczywisty stan prawny nieruchomości, której dotyczy powództwo, wyraża się w tym, że małżonkowie (powód i współpowzana) są współwłaścicielami do trzech czwartych części na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej, zaś osoba trzecia (współpowzwanego) jest współwłaścicielem do jednej czwartej części?"

podjął uchwałę:

W sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym sąd jest związany żądaniem pozwu.

Uzasadnienie

W pozwie skierowanym przeciwko Jerzemu P. i Mariannie R. powód Zdzisław R. domagał się uzgodnienia treści określonej księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przez wpisanie w jej dziale drugim – w miejsce Zdzisława i Marianny małżonków R. – Jerzego P. oraz Zdzisława P. jako współwłaścicieli nieruchomości objętej tą księgą po 1/2 części. Następnie sprecyzował żądanie pozwu w ten sposób, że wniósł, aby jako właściciele wpisać Jerzego P. w 1/2 części oraz Zdzisława i Mariannę małżonków R. w 1/2 części na zasadzie wspólności ustawowej.

Sąd Rejonowy w Kraśniku nakazał usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej przez wpisanie w jej dziale drugim Jerzego P. jako współwłaściciela do 1/2 części w miejsce takiego udziału Zdzisława i Marianny R.

Rozpoznając apelację powoda oraz pozwanej Marianny R., w której zaskarżono wyrok Sądu pierwszej instancji w części nakazującej wpisanie w dziale drugim „Jerzego P. jako współwłaściciela ponad udział przysługującej mu 1/4 części”, Sąd Okręgowy powziął poważne wątpliwości, które ujął w zagadnieniu prawnym przedstawionym Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia. Podłożem powstałych wątpliwości stało się ustalenie, że rzeczywisty stan prawny nieruchomości, której dotyczy żądanie, odbiega od stanu przedstawianego przez powoda, gdyż powód i pozwana okazali się współwłaścicielami – na zasadzie wspólności ustawowej – w 3/4, a nie w 1/2 części, a pozwany Jerzy P. jest współwłaścicielem w 1/4, a nie 1/2 części.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Jedną z fundamentalnych, konstrukcyjnych zasad procesu cywilnego jest zasada dyspozycyjności, będąca korelatem leżącej u podłoża prawa cywilnego autonomii praw prywatnych, wyrażającej wolność decyzji w zakresie realizacji przysługujących stronie praw podmiotowych. Obowiązkiwanie tej zasady, oznaczającej na gruncie postępowania cywilnego także swobodę dysponowania uprawnieniami o charakterze procesowym, sprawia, że sąd nie może orzekać o

tym, czego strona nie żądała, ani wychodzić poza żądanie, a więc rozstrzygać o tym, czego pod osąd nie przedstawiła (*ne eat iudex ultra petita patrium et ultra petita non cognoscitur*). Zasadę dyspozycyjności urzeczywistnia art. 321 § 1 k.p.c., zgodnie z którym sąd nie może wyrokować co do przedmiotu nieobjętego żądaniem ani zasądzać ponad żądanie; współcześnie, po uchyleniu § 2 tego przepisu, co nastąpiło mocą ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 172, poz. 1804), zasada ta ma charakter bezwzględny i brak jakichkolwiek dogmatycznych, normatywnych lub aksjologicznych argumentów przemawiających za jej przełamaniem.

Argumentów takich nie dostarcza także charakter spraw o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, wytaczanych na podstawie art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm. – dalej: „u.k.w.h.”). Wprawdzie w tych sprawach istotne znaczenie odgrywa nie tylko interes prywatny stron, ale także – wynikający z funkcji ksiąg wieczystych – interes publiczny, niemniej ustawodawca skierował te sprawy nie do postępowania w trybie nieprocesowym, gdzie ochrona tego interesu mogłaby być bardziej intensywna, lecz na drogę procesu, poddając je wszystkim jego surowym regułom wynikającym m.in. z zasad dyspozycyjności i kontradykcyjności. Wśród tych reguł jest np. nie tylko ograniczenie legitymacji do wszczęcia sprawy jedynie do osób uprawnionych do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2006 r., III CZP 106/05, OSNC 2006, nr 10, poz. 160. oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2006 r., III CZP 31/06, „Biuletyn SN” 2006, nr 5, s. 7), ale także istotne ograniczenie kognicyjne sądu wynikające z art. 321 § 1 k.p.c. W związku z tym należy przyjąć, że celem – i skutkiem – żądania usunięcia niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nie jest kompleksowe, dokonywane w interesie publicznym, zweryfikowanie treści księgi wieczystej, lecz dokonanie tej weryfikacji w granicach żądania powoda, wytoczonego przeciwko konkretnej osobie, której udział w sprawie w charakterze pozwanego uważa on za konieczny i uzasadniony. Charakterystyczne jest, że nawet w okresie, w którym zasada dyspozycyjności dotknięta była – z różnych przyczyn – istotnymi

restrykcjami, sprawy o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nie były objęte wyjątkami przewidzianymi w art. 321 § 2 k.p.c.

Należy także pamiętać o istocie powództwa opartego na art. 10 u.k.w.h., która polega na tym, że powód – osoba uprawniona do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej – domaga się usunięcia niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w księdze a rzeczywistym stanem prawnym, gdyż jego prawo nie zostało wpisane lub jest wpisane błędnie, albo też dotknięte jest wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia. Treść wymienionego przepisu wyraźnie zatem wskazuje, że powód nie może domagać się usunięcia niezgodności w sposób ogólny, lecz musi – określając przedmiot żądania – wskazać nieruchomość, której stan prawny ma być sprostowany, oraz konkretne prawo, które nie jest wpisane lub zostało wpisane błędnie, ewentualnie wskazać i opisać obciążenie lub ograniczenie dotyczące jego prawa. Konieczność wskazania w żądaniu (w pozwie) konkretnego prawa, które nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie, oznacza, że powód musi określić, jakie to jest prawo oraz w jakim zakresie powinno być ono wpisane do księgi. Jest to niezbywalny obowiązek powoda, wpływający z art. 187 § 1 pkt 1 k.p.c.

Oczywiście, gdy chodzi o prawo własności nieruchomości, powód musi także wskazać, czy prawo to przysługuje mu samodzielnie, czy we wspólności z inną osobą, a w wypadku wspólności w częściach ułamkowych – określić wielkość części. Inaczej mówiąc, przez dokładne określenie żądania, czego wymaga art. 187 § 1 pkt 1 k.p.c., należy w omawianych sprawach rozumieć przytoczenie w żądaniu pozwu treści wpisu, który – według powoda – powinien być dokonany w księdze wieczystej jako zgodny z rzeczywistym stanem prawnym. Naturalnie, nie można wymagać, aby żądanie – w sensie formalnym – odpowiadało wpisowi, lecz aby w pełni oddawało jego sens materialny. W związku z tym należy zgodzić się z poglądem wyrażonym w piśmiennictwie, że sąd może odpowiednio dostosować żądanie powoda do wymagań wpisu, może jednak to uczynić tylko w ramach tego żądania, nie wykraczając poza jego granice (por. też orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 3 czerwca 1949 r., C 648/49, „Przeгляд Notarialny” 1949, nr 11-12, s. 530).

W świetle przytoczonych argumentów nie można zatem zaaprobować stanowiska zajętego przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 6 listopada 2003 r., II CK 192/02 („Monitor Prawniczy” 2004, nr 20, s. 949), że w omawianych sprawach

sąd nie jest związany wskazanym przez stronę sposobem usunięcia tej niezgodności. Jest jasne, że orzeczenie przez sąd, iż powodowi przysługuje do nieruchomości inne prawo niż określone w pozwie, albo że przysługuje mu wprawdzie określone w pozwie prawo, ale w innym rozmiarze, byłoby równoznaczne z rażącym naruszeniem art. 321 § 1 k.p.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2001 r., III CKN 1214/98, OSNC 2001, nr 11, poz. 165). W takich wypadkach należy przyjmować, że formułowane przez powoda żądanie jest albo uzasadnione, i wtedy podlega uwzględnieniu, albo nieuzasadnione, i wówczas należy je oddalić. Stany pośrednie nie zachodzą, zatem gdy powód żąda wpisania go do księgi jako właściciela, sąd nie może np. ustalić, że jest on tylko użytkownikiem wieczystym albo wprawdzie właścicielem, ale w innej części, i w tym zakresie uwzględnić żądanie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, a w pozostałym zakresie, tj. w zakresie, w którym powód twierdził coś innego, powództwo oddalić (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 1998 r., II CKN 96/98, OSNC 1999, nr 5, poz. 98).

Z tych względów Sąd Najwyższy, podjął uchwałę, jak na wstępie.