

Sygn. akt III CZP 24/10

## POSTANOWIENIE

Dnia 27 maja 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Zbigniew Kwaśniewski (przewodniczący)

SSN Dariusz Dończyk (sprawozdawca)

SSN Wojciech Katner

w sprawie z powództwa Reginy W.  
przeciwko Sławomirowi M.  
o zapłatę,  
na posiedzeniu jawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 27 maja 2010 r.,  
na skutek zagadnienia prawnego przedstawionego  
przez Sąd Apelacyjny  
postanowieniem z dnia 19 stycznia 2010 r.,

„Czy art. 192 pkt 3 w zw. z art. 365 § 1 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. 64.43.296 ze zm.) w razie ziszczenia się przesłanek wymienionych w tym przepisie, to jest w razie zbycia w toku sprawy o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie przeniesienia własności nieruchomości tej nieruchomości objętej sporem, wyłącza rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych wynikającą z art. 5 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece-tekst jedn. Dz.U.2001.124.1361 ze zm.)?”

**odmawia podjęcia uchwały.**

Uzasadnienie

Powódka Regina W. wniosła o ustalenie, że umowa sprzedaży nieruchomości we wsi T., dla której Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą nr [...], zawarta w dniu 30 kwietnia 1992 r. pomiędzy Czesławą M. a jej synem Sławomirem M. w formie aktu notarialnego jest nieskuteczna. W toku postępowania powódka zmieniła powództwo w ten sposób, że w miejsce dotychczasowego żądania wniosła o zasądzenie od pozwanego Sławomira M. kwoty 800.000 zł tytułem bezpodstawnego wzbogacenia ewentualnie odszkodowania. Powództwo to zostało oddalone wyrokiem Sądu Okręgowego z dnia 16 kwietnia 2009 r. Sąd ten ustalił, że aktem notarialnym z dnia 15 sierpnia 1984 r. Anna M. (matka powódki) darowała swojej córce Czesławie M. nieruchomości, w skład których wchodziło 5 działek położonych w miejscowości T. Pismem z dnia 19 września 1986 r. Anna M. odwołała darowiznę i pozwem z dnia 20 września 1986 r. wniosła o stwierdzenie obowiązku Czesławy M. do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu własności darowanych nieruchomości z powrotem na Annę M. W dniu 30 kwietnia 1992 r. Czesława M. sprzedała nieruchomości będące przedmiotem darowizny synowi Sławomirowi M., a ten sprzedał 3 działki umowami z dnia 17 kwietnia 2001 r., 26 czerwca 2002 r. oraz 31 lipca 2006 r. Anna M., zmarła w dniu 11 czerwca 1991 r., a w jej miejsce w sprawie dotyczącej odwołania darowizny wstąpiła spadkobierczyni Regina W. Pozwana w tej sprawie Czesława M. zmarła w 2007 r., a w jej miejsce wstąpili spadkobiercy: Sławomir M. i Krystyna M.-G.

Sąd Okręgowy uznał powództwo za przedwczesne, bowiem nie można uznać umowy sprzedaży zawartej w dniu 30 kwietnia 1992 r. pomiędzy Czesławą M. a Sławomirem M. za bezskuteczną, dopóki nie zostanie rozstrzygnięte, czy doszło do skutecznego odwołania darowizny przez Annę M. Rozstrzygnięcie powinno zapaść w toczącej się sprawie o stwierdzenie obowiązku przeniesienia własności darowanej nieruchomości.

Podczas rozpoznawania apelacji wniesionej przez powódkę od wyroku Sądu Okręgowego Sąd Apelacyjny przedstawił Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia zagadnienie prawne budzące poważne wątpliwości, a mianowicie, czy art. 192 pkt

3 w zw. z art. 365 § 1 k.p.c. w razie ziszczenia się przesłanek wymienionych w tym przepisie, to jest w razie zbycia w toku sprawy o zobowiązanie własności nieruchomości tej nieruchomości objętej sporem, wyłącza rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych wynikającą z art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r., nr 124, poz. 1361 ze zm.)?

Odpowiedź na to pytanie ma wpływ na rozstrzygnięcie, jakie zapadnie w sprawie. Powódka dochodzi bowiem zasądzenia kwoty pieniężnej z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia. Jeżeli jednak art. 192 pkt 3 w zw. z art. 365 k.p.c. znajduje zastosowanie w przypadku zbycia nieruchomości w toku procesu o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie przeniesienia własności tej nieruchomości i wyłącza zastosowanie ochrony wynikającej z rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, to nie zachodzi podstawa do dochodzenia przez powódkę od pozwanego ani zwrotu bezpodstawnego wzbogacenia, ani odszkodowania z uwagi na fakt, że pełną ochronę swoich roszczeń z tytułu odwołania darowizny przez Annę M. powódka może uzyskać w toku toczącego się postępowania o zobowiązanie spadkobierców Czesławy M. do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie powrotnego przeniesienia własności nieruchomości.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Pytanie prawne opiera się na założeniu, że w innej sprawie – o sygnaturze akt II C 299/08 Sądu Rejonowego z powództwa Raginy W. (w miejsce zmarłej Anny M.) przeciwko Sławomirowi M. i Krystynie M.-G. (w miejsce zmarłej Czesławy M.) – ziściły się przesłanki z art. 192 pkt 3 k.p.c., bowiem doszło do zbycia nieruchomości w toku sprawy o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie przeniesienia własności tej nieruchomości. Odnosząc się do tak przyjętego założenia należy zauważyć, że zgodnie z art. 192 pkt 3 k.p.c. z chwilą doręczenia pozwu zbycie w toku sprawy rzeczy lub prawa, objętych sporem, nie ma wpływu na dalszy bieg sprawy; nabywca może jednak wejść na miejsce zbywcy za zezwoleniem strony przeciwnej. Treść powołanego przepisu nie wymienia jako przesłanki jego stosowania, aby przedmiotem żądania było zbycie nieruchomości w toku sprawy o zobowiązanie pozwanego do przeniesienia własności

nieruchomości. Wymaga więc uściślenia, że przedstawiając zagadnienie prawne do rozstrzygnięcia Sądu Najwyższego Sąd Apelacyjny przyjął, że zbycie nieruchomości po doręczeniu odpisu pozwu zawierającego żądanie zobowiązanie pozwanego do przeniesienia własności tej nieruchomości wypełnia dyspozycje normy art. 192 pkt 3 k.p.c. Zachodzi jednak brak spójności pomiędzy treścią tak skonstruowanego pytania prawnego a jego uzasadnieniem, w którym Sąd Apelacyjny wyraził wątpliwość, czy w takim przypadku ma w ogóle zastosowanie art. 192 pkt 3 k.p.c. Zagadnieniu temu poświęcona jest znaczna część uzasadnienia postanowienia przedstawiającego Sądowi Najwyższemu zagadnienie prawne do rozstrzygnięcia. Ta wątpliwość dotycząca interpretacji art. 192 pkt 3 k.p.c. nie znalazła jednak wyrazu w treści pytania prawnego. W konsekwencji odpowiedź na pytanie prawne musiałaby się opierać w pierwszej kolejności na przestankowym rozstrzygnięciu wykładni art. 192 pkt 3 k.p.c., a mianowicie, czy znajduje on zastosowanie w przypadku, gdy proces dotyczy roszczenia o zobowiązanie pozwanego do przeniesienia własności nieruchomości, podczas którego dochodzi do zbycia tej nieruchomości.

W ocenie Sądu Najwyższego nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia przez Sąd Apelacyjny tego zagadnienia. Należy bowiem wziąć pod uwagę istotną okoliczność, że problem wykładni art. 192 pkt 3 k.p.c. nie dotyczy wprost sprawy rozstrzyganej przez Sąd Apelacyjny, lecz sprawy o sygnaturze akt II C 299/08 Sądu Rejonowego w której zgłoszono żądanie o zobowiązanie pozwanych do złożenia oświadczenia woli o powrotnym przeniesieniu własności nieruchomości stanowiących przedmiot odwołanej darowizny dokonanej przez Annę M. Ewentualny wyrok uwzględniający takie żądanie wydany przeciwko zbywcy nieruchomości (jego następcom prawnym) mógłby doprowadzić do powrotnego przeniesienia własności nieruchomości na powódkę, gdyby obowiązek wynikający z takiego wyroku, w związku z tzw. rozszerzoną prawomocnością tego orzeczenia, przeszedł na nabywców albo nabywcy nieruchomości byłiby zobowiązani do uwzględnienia skutków rzeczowych – w związku z treścią art. 64 k.c. i art. 1047 § 1 k.p.c. - wynikających z takiego orzeczenia. Wymagałoby to potwierdzenia orzeczeniem sądowym wydanym na podstawie art. 788 § 1 k.p.c. albo na podstawie art. 189 k.p.c. (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 5 maja 1951 r., C 689/50, OSN(C) z 1952 r., nr 1, poz. 3).

Dopiero więc prawomocny wyrok uwzględniający powództwo przeciwko zbywcy nieruchomości oraz prawomocne orzeczenie sądowe potwierdzające przejście na nabywców nieruchomości obowiązku wynikającego z tego wyroku albo uwzględnienia jego skutków dawałoby ochronę prawną roszczenia powódki o powrotne przeniesienia własności nieruchomości w związku z odwołaniem darowizny przez Annę M., co byłoby istotne dla rozstrzygnięcia o żądaniu zapłaty kwoty dochodzonej przez powódkę na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu, ewentualnie tytułem odszkodowania. W sprawie o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli o powrotnym przeniesieniu własności nieruchomości, sąd rozpoznający zgłoszone powództwo ma pełną swobodę w zakresie oceny istnienia w tym postępowaniu przesłanek z art. 192 pkt 3 k.p.c. i nie będzie związany stanowiskiem dotyczącym interpretacji art. 192 pkt 3 k.p.c. zajęтым przez Sąd Apelacyjny na podstawie odpowiedzi udzielonej przez Sąd Najwyższy wskutek rozpoznania przedstawionego zagadnienia prawnego. Sądu tego nie będzie wiązało również stanowisko zajęte przez Sąd Najwyższy, zgodnie bowiem z art. 390 § 2 k.p.c., uchwała Sądu Najwyższego rozstrzygająca zagadnienie prawne wiąże tylko w danej sprawie. Uzasadnia to wniosek, że równolegle toczy się postępowanie sądowe, którego wynik - w zależności od przyjętej przez sąd rozstrzygający tę sprawę wykładni art. 192 pkt 3 k.p.c. - może mieć wpływ na wynik sprawy, w której przedstawiono Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia zagadnienie prawne. Określona odpowiedź na przedstawione zagadnienie prawne nie wyklucza innego rozstrzygnięcia, przez sąd właściwy do rozpoznania powództwa o zobowiązanie pozwanych do złożenia oświadczenia woli o powrotnym przeniesieniu własności nieruchomości, zagadnienia czy w tej sprawie ma zastosowanie art. 192 pkt 3 k.p.c. Ponadto, nawet uwzględnienie takiego powództwa w odniesieniu do działek zbytych w trakcie procesu, nie przesądza rozstrzygnięcia sądu, który będzie orzekać o tym, czy obowiązek określony w wyroku uwzględniającym takie powództwo przeciwko zbywcy nieruchomości (obecnie przeciwko jego następcom prawnym) przeszedł na kolejnych nabywców nieruchomości oraz, czy przysługuje im ochrona w związku z nabyciem nieruchomości w dobrej wierze. Są to okoliczności, które przemawiają przeciwko udzieleniu odpowiedzi na pytanie prawne przedstawione przez Sąd Apelacyjny.

Niezależnie od powyższego przedstawione zagadnienie prawne dotyczy relacji prawnej pomiędzy art. 192 pkt 3 k.p.c. i art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.), według którego w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi wieczystej rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe (rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych). Sąd Apelacyjny w uzasadnieniu postanowienia przedstawiającego Sądowi Najwyższemu zagadnienie prawne do rozstrzygnięcia w ogóle nie odniósł się do kwestii którego z nabywców nieruchomości będącej przedmiotem odwołanej darowizny, dotyczy ochrona wynikająca z rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych. Mimo tego braku w ustalonym stanie faktycznym nie zachodzą przesłanki do zastosowania art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, co powoduje bezprzedmiotowość badania relacji prawnej, której dotyczy przedstawione zagadnienie prawne.

Zgodnie z art. 898 § 2 k.c. zwrot przedmiotu odwołanej darowizny powinien nastąpić stosownie do przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. W przypadku, gdy przedmiotem darowizny jest nieruchomość odwołanie darowizny nie wywołuje skutku rzeczowego, a jedynie obligacyjny. Wówczas przedmiotem żądania jest wykonanie przez obdarowanego obowiązku powrotnego przeniesienia własności nieruchomości na darczyńcę (por. uchwałę siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 1967 r., III CZP 32/66, OSNCP z 1968 r., poz. 199). Złożenie przez darczyńcę oświadczenia o odwołaniu darowizny nieruchomości nie powoduje więc utraty własności tej nieruchomości przez obdarowanego, który według przepisów prawa rzeczowego (art. 140 k.c.) jest uprawniony m.in. do rozporządzania rzeczą. Cięży na nim jedynie obowiązek złożenia oświadczenia woli o powrotnym przeniesieniu jej własności na darczyńcę. Obowiązek ten obciąża osobę obdarowanego, a nie nieruchomość będącą przedmiotem darowizny. Darczyńca posiada w stosunku do obdarowanego jedynie roszczenie o charakterze obligacyjnym (*actio in personam*). Dopiero ujawnienie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w księdze wieczystej na podstawie art. 16 ust. 1 w zw. z art. 16 ust. 2 pkt 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece powoduje

„urzeczwienie” takiego roszczenia i przekształcenie go w roszczenie, które – zgodnie z art. 17 ustawy o księgach wieczystych i hipotece – może być dochodzone przeciwko każdoczesnemu właścicielowi nieruchomości (*actio in rem scripta*), gdyż wówczas takie roszczenie uzyskuje skuteczność względem praw nabytych przez czynność prawną po jego ujawnieniu.

Według art. 1 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece księgi wieczyste prowadzi się w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości, który obejmuje przede wszystkim prawa rzeczowe dotyczące danej nieruchomości (por. art. 25 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Stan prawny ujawniony w księdze wieczystej oprócz praw rzeczowych obejmuje również inne prawa i roszczenia. Zgodnie bowiem z art. 16 ust. 1 w wypadkach przewidzianych w przepisach ustawowych w księdze wieczystej, poza prawami rzeczowymi, mogą być ujawnione prawa osobiste i roszczenia, które przykładowo są wymienione w art. 16 ust. 2 tej ustawy, w tym roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości. Roszczenie to może także wynikać z bezpodstawnego wzbogacenia wskutek złożenia oświadczenia o odwołaniu wcześniejszej darowizny nieruchomości. Brak ujawnienia takiego roszczenia w księdze wieczystej, przed złożeniem wniosku o jego ujawnienie, nie powoduje niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze z rzeczywistym stanem prawnym w rozumieniu art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, bowiem roszczenie to obciąża jedynie osobę zobowiązaną do jego spełnienia, a nie nieruchomość. Dlatego w razie zbycia przez obdarowanego nieruchomości, co do której darczyńca żąda jej powrotnego przeniesienia własności w związku z odwołaniem darowizny, w stosunku do nabywcy nie ma zastosowania art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, gdyż w takim przypadku zbycie nieruchomości następuje przez osobę uprawnioną według treści księgi wieczystej, co jest zgodne z rzeczywistym stanem prawnym. W konsekwencji w stosunku do nabywcy nieruchomości nie zachodzi potrzeba sięgania po ochronę wynikającą z rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych. Sytuacji tej nie zmienia okoliczność, że zbycie nieruchomości następuje w trakcie trwania procesu o zobowiązanie zbywcy do złożenia oświadczenia woli o powrotne przeniesienie własności tej nieruchomości. Doręczenie pozwanemu odpisu pozwu zawierającego takie żądanie nie powoduje zmiany stanu prawnego nieruchomości,

a w trakcie procesu nie obowiązuje zakaz zbywania nieruchomości. Również art. 192 pkt 3 k.p.c., jeżeli w danej sprawie ma zastosowanie, nie wywołuje żadnych skutków rzeczowych, lecz wyłącznie procesowe (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 listopada 2006 r., II CSK 183/06, Lex nr 445247), niezależne od dobrej bądź złej wiary nabywcy rzeczy objętej sporem (por. por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 1967 r., III CR 18/67, PUG z 1967 r., nr 12, str. 409). Z powyższych względów brak jest uzasadnienia do rozważania w okolicznościach faktycznych sprawy zagadnienia ochrony nabywców nieruchomości zbytych w trakcie procesu na podstawie rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece), która ma zastosowanie wówczas, gdy stan prawny nieruchomości w chwili zbycia nieruchomości jest niezgodny z treścią księgi wieczystej, a nie w sytuacji, gdy stan prawny nieruchomości w chwili tej czynności jest zgodny ze stanem rzeczywistym. W konsekwencji bezprzedmiotowe jest rozważanie wyłączenia przez art. 192 pkt 3 k.p.c. rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, która w ustalonym stanie faktycznym sprawy w ogóle nie ma zastosowania.

Uwzględniając powyższe Sąd Najwyższy na podstawie art. 61 § 1 ustawy z dnia 23 listopada 2002 r. o Sądzie Najwyższym (Dz. U. z 2002 r. Nr 240, poz. 2052 ze zm.) postanowił jak w sentencji.