



Sygn. akt III CSK 204/09

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 czerwca 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marian Kocon (przewodniczący)

SSN Stanisław Dąbrowski

SSA Jan Futro (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa „S.(...)” spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej „Z.(...)” w K., Uniwersytetowi Rolniczemu im. (...) w K. i Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Prezydenta miasta K. zastępowanemu przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 2 czerwca 2010 r.,

skargi kasacyjnej pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej „Z.(...)” w K.

od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 25 lutego 2009 r., sygn. akt I ACa (...),

- 1. oddala skargę kasacyjną;**
- 2. zasądza od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej „Z.(...)” w K. na rzecz strony powodowej 5 400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu kasacyjnym.**

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 6 sierpnia 2007 r. Sąd Okręgowy w K. rozstrzygając sprawę z powództwa „S.(...)” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej Z.(...) z siedzibą w K., Akademii Rolniczej (obecnie Uniwersytetu Rolniczego) im. (...) w K. oraz Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Prezydenta Miasta K. o zapłatę zasądził od Akademii Rolniczej im. (...) w K. kwotę 1 212 941,19 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 11 maja 2008 r., oraz oddalił powództwo w stosunku do pozostałych pozwanych i stosownie do tego rozstrzygnięcia orzekł o kosztach procesu.

Po rozpoznaniu apelacji powódki oraz Akademii Rolniczej im. (...) w K. Sąd Apelacyjny w K. wyrokiem z dnia 20 grudnia 2007 r. zmienił wyrok Sądu Okręgowego i oddalił powództwo także w stosunku do Akademii Rolniczej im. (...) w K.. Oddalił również apelację powódki oraz obciążył ją wszystkimi kosztami postępowania.

Sąd Najwyższy uwzględniając skargę kasacyjną powódki wyrokiem z dnia 6 listopada 2008 r. uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego i przekazał sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 25 lutego 2009 r. zmienił wskazany wyżej wyrok Sądu Okręgowego w K. w ten sposób, że zasądził na rzecz powódki od Spółdzielni Mieszkaniowej Z.(...) z siedzibą w K. kwotę 1 212 941,19 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 11 maja 2005 r., oraz oddalił powództwo w stosunku do Uniwersytetu Rolniczego im. (...) w K. oraz Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta Miasta K., a orzekając o kosztach procesu zasądził od Spółdzielni Mieszkaniowej Z.(...) z siedzibą w K. na rzecz powódki kwotę 69 448 zł oraz zasądził od powódki na rzecz Uniwersytetu Rolniczego im. (...) w K. kwotę 7 215 zł i na rzecz Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta miasta K. kwotę 7 200 zł, a nadto oddalił apelację powódki w pozostałej części oraz wzajemnie zniósł między stronami koszty postępowania odwoławczych.

Sądy orzekające ustaliły, że w dniu 21 listopada 1946 r. Wojewódzki Urząd Ziemiański wydał zaświadczenie o przejęciu przez Skarb Państwa na podstawie przepisów dekretu o reformie rolnej nieruchomości rolnej wchodzącej w skład majątku C., obejmującej między innymi obecne działki nr (...)/37 o pow. 897m² i (...)/15 o pow. 5 918 m². Na podstawie tego zaświadczenia Skarb Państwa został wpisany jako właściciel do księgi wieczystej w miejsce E. R.

W 1947 roku Skarb Państwa przekazał przedmiotowe działki Uniwersytetowi (...), a następnie przejęła je pozwana Akademia.

W latach 80-tych spadkobiercy E. R. wszczęli postępowanie o odszkodowanie za bezprawie przejęty majątek ziemski. Na ich wniosek Minister Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej stwierdził w piśmie z dnia 22 sierpnia 1985 r., że brak było podstaw do przejęcia przedmiotowej nieruchomości na cele reformy rolnej, a zaświadczenie z dnia 21 listopada 1946 r. było błędne. Polecił też złożenie do Państwowego Biura Notarialnego wniosku o wykreślenie z księgi wieczystej wpisu Skarbu Państwa jako właściciela i zbadanie, czy przejęcie własności nastąpiło na podstawie art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych oraz o uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego (Dz. U. Nr 17, poz. 71). W związku z powyższym w dniu 24 marca 1986 r. wydana została decyzja administracyjna o przejęciu przedmiotowej nieruchomości przez Skarb Państwa na podstawie wskazanego wyżej przepisu ustawy z dnia 12 marca 1958 r., od której to decyzji spadkobiercy E. R. wnieśli odwołanie.

Od kwietnia 1990 roku wszystkie decyzje administracyjne zapadające w tej sprawie oraz składane pisma doręczano pozwanej Akademii.

Pozwana Akademia Rolnicza wpisana została w dniu 17 maja 1993 r. do księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości jako użytkownik wieczysty.

W dniu 13 maja 1996 r. uchylono decyzję z dnia 24 marca 1986 r. o przejęciu przedmiotowej nieruchomości przez Skarb Państwa, zaś skarga pozwanej Akademii od tej decyzji została oddalona w dniu 2 lipca 1997 r.

Następnie w dniach 23 grudnia 1997 r. i 14 stycznia 1998 r. pozwana Akademia sprzedała pozwanej Spółdzielni użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości oświadczając w umowach, że są one wolne od wszelkich obciążeń oraz roszczeń i praw wobec osób trzecich, a ich stan prawny nie uległ zmianie.

Dnia 13 sierpnia 2003 r. na wniosek spadkobierców E. R. wydana została decyzja administracyjna stwierdzająca, że przedmiotowa nieruchomość nie podpadała pod przepisy dekretu o reformie rolnej. Decyzja ta została utrzymana w mocy decyzją z dnia 3 lutego 2004 r.

Wcześniej, w dniu 24 września 2003 r. powodowa Spółka kupiła od pozwanej Spółdzielni za cenę 1 212 941,19 zł użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości.

W dniu 31 marca 2005 r. powodowa Spółka złożyła pozwanej Spółdzielni na piśmie oświadczenie o odstąpieniu od umowy sprzedaży użytkownika wieczystego przedmiotowej nieruchomości z powodu wady prawnej i zażądała zwrotu kwoty 1 212 941,19 złotych, czemu pozwana Spółdzielnia odmówiła.

Wyrokiem z dnia 18 października 2006 r. wydanym w sprawie I C (...) Sąd Rejonowy w K. uzgadniając treść księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, wykreślił z księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości wpis Skarbu Państwa jako właściciela oraz „S.(...)” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K. jako użytkownika wieczystego i wpisał jako współwłaścicielki M. Z. i M. K. będące następcami prawnymi E. R.

Podstawę uwzględnienia powództwa w stosunku do powodowej Spółki stanowiło stwierdzenie przez Sąd, że zgodnie z art. 232 k.c. prawo użytkownika wieczystego nie mogło powstać na gruncie stanowiącym własność osób fizycznych i nie mogło też być skutecznie przeniesione, choćby nabywca działał w dobrej wierze i w zaufaniu do treści księgi wieczystej, a zatem powodowa Spółka prawa tego nie nabyła.

Wiosną 2007 roku powodowa Spółka kupiła przedmiotową nieruchomość od M. Z. i M. K.

W powyższym stanie faktycznym Sąd Apelacyjny wskazał, że odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady prawne ma charakter absolutny, jest niezależna od dobrej wiary, winy i wiedzy sprzedawcy oraz od tego, czy miały one jakikolwiek wpływ na istnienie wady. Wskazał, że Sąd obu instancji związane są ustaleniem, że powodowa Spółka nie stała się użytkownikiem wieczystym przedmiotowej nieruchomości, bowiem prawo to w ogóle nie powstało. W ocenie Sądu Apelacyjnego uzasadniało to odpowiedzialność pozwanej Spółdzielni w stosunku do powodowej Spółki. Sąd ten uznał, że strona powodowa skutecznie odstąpiła od umowy sprzedaży prawa użytkownika wieczystego zawartej z pozwaną Spółdzielnią i w konsekwencji uzyskała roszczenie o zwrot świadczonej ceny, a zatem wchodzi tutaj w grę przepisy - poza wyżej już powołanym art. 556 § 2 k.c. - także art. 560 § 1 i 2 k.c. oraz art. 494 k.c.

Od powyższego wyroku Sądu Apelacyjnego skargę kasacyjną wniosła Spółdzielnia Mieszkaniowa Z.(...) z siedzibą w K., zaskarżając wyrok ten w części – jak to wyjaśnił pełnomocnik skarżącej na rozprawie kasacyjnej - w jakiej zasądzono od niej świadczenie oraz orzeczono o kosztach procesu należnych od niej powódce.

W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. skarżąca zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego w postaci:

- art. 3 w zw. z art. 10 u.k.w.h. „poprzez uznanie, że obalenie domniemania wynikającego z wpisu do księgi wieczystej nie może nastąpić w toku postępowania sądowego, jeśli aktualny wpis do księgi wieczystej wynika z wyroku sądu wydanego w toku postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, które to postępowanie toczyło się między podmiotami innymi niż postępowanie sądowe, w toku którego strona podejmuje inicjatywę dowodową w celu obalenia ww. domniemania, podczas gdy prawidłowe zastosowanie tych przepisów winno prowadzić do wniosku, że w niniejszej sprawie możliwe jest obalenie domniemania wynikającego z wpisu do księgi wieczystej”;
- art. 556 § 2 w zw. z art. 560 § 1 i § 2 k.c. oraz art. 494 k.c. w zw. z art. 5 u.k.w.h. i art. 172 k.c. „poprzez przyjęcie, że użytkownika wieczystego nabywającego w dobrej wierze prawo od poprzednika ujawnionego jako użytkownik wieczysty w księdze wieczystej nie chroni rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, wobec czego przedmiot umowy sprzedaży zawartej pomiędzy Spółdzielnią, jako uprzednim nabywcą działającym w dobrej wierze w zaufaniu do treści wpisu w księdze wieczystej, a S.(...) dotknięty był wadą prawną polegającą na tym, że prawo użytkowania wieczystego w rzeczywistości nie istniało, a w konsekwencji, że zasadne jest żądanie S.(...) zwrotu uiszczonej ceny sprzedaży tego prawa oparte na art. 494 k.c., podczas gdy prawidłowe zastosowanie tych przepisów powinno prowadzić do wniosku, że przedmiot umowy sprzedaży zawartej pomiędzy Spółdzielnią a S.(...) nie był obciążony wadą prawną, bowiem Spółdzielnia skutecznie przeniosła na S.(...) prawo, które wcześniej skutecznie nabyła na mocy art. 5 u.k.w.h., gdyż użytkownikowi wieczystemu – podobnie jak nabywcy każdego innego prawa rzeczowego – przysługuje ochrona gwarantowana przez instytucję rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych”;
- art. 2 i 45 Konstytucji RP w zw. z art. 6 EKPCz i art. 365 k.p.c. „poprzez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu możliwości występowania w obrocie prawnym sprzecznych ze sobą prawomocnych orzeczeń sądowych, podczas gdy prawidłowe zastosowanie tych przepisów winno prowadzić do wniosku, że nie może mieć miejsca sytuacja, w której występują w obrocie prawnym sprzeczne ze sobą prawomocne orzeczenia sądowe, co winno prowadzić do oddalenia powództwa wobec Spółdzielni”;

- art. 415 k.c. w zw. z art. 5 u.k.w.h. „poprzez przyjęcie, że brak jest przesłanek odpowiedzialności deliktowej Skarbu Państwa oraz Akademii podczas gdy prawidłowe zastosowanie powyższego przepisu powinno prowadzić do wniosku, że w majątku S.(...) powstał uszczerbek, którego przyczyną [...] było bezprawne zachowanie organów władzy publicznej (funkcjonariuszy państwowych) i to zachowanie noszące znamiona rażącego naruszenia prawa (art. 417 k.c. w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.), co w konsekwencji powinno prowadzić do przyjęcia odpowiedzialności *in solidum* za szkodę powstałą w majątku strony powodowej. Sąd winien przy tym uwzględnić, że uszczerbek majątkowy, jaki miało ponieść S.(...), został w istotnej mierze spowodowany zachowaniem samego poszkodowanego (art. 362 k.c.) przez to, że mimo, iż przedmiot umowy sprzedaży zawartej przez tą spółkę ze Spółdzielnią nie był obciążony wadą prawną [...] S.(...) uznała następnie powództwo M. Z. i M. K. w sprawie o sygn. I C (...) i nie zaskarżyła wyroku wydanego w tej sprawie, czym doprowadziła do uprawomocnienia się orzeczenia stwierdzającego, że S.(...) nie jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości będących przedmiotem umowy ze Spółdzielnią, przy czym okoliczności towarzyszące uznaniu powództwa i późniejsze, ale związane z tym okoliczności wskazują, iż takie zachowanie S.(...) było efektem porozumienia osiągniętego przed lub w toku postępowania z ww. osobami”.

W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. skarżąca zarzuciła mające istotny wpływ na wynik sprawy naruszenie:

- art. 365 § 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. „poprzez ich niewłaściwe zastosowanie prowadzące do błędnego przyjęcia, że prawomocny wyrok Sądu Okręgowego w K. z dnia 3 grudnia 2008 r., sygn. akt II Ca (...), ustalający stan prawny nieruchomości objętej księgą wieczystą nr K(...)6/2, stanowiącej księgę wyjściową dla nieruchomości obecnie objętej księgą wieczystą nr K(...)3, z której zostały odłączone działki nr (...)15 oraz (...)37, nie wiąże Sądu w niniejszej sprawie, podczas gdy prawidłowe zastosowanie tych przepisów winno prowadzić do przyjęcia, że stan prawny nieruchomości objętych księgami wieczystymi nr K(...)3 oraz nr K(...)2 ze względu na ww. prawomocny wyrok z dnia 3 grudnia 2008 r. winien się przedstawiać w taki sam sposób, skoro pozwana Spółdzielnia nabyła nieruchomości objęte obiema ww. księgami wieczystymi w takich samych

okolicznościach i na podstawie podobnych w swej treści i powiązanych ze sobą umów”;

- art. 398²⁰ k.p.c. „poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu związania Sądu drugiej instancji nie tylko wykładnią prawa dokonaną w danej sprawie przez Sąd Najwyższy, ale także jego poglądami prawnymi oraz wskazaniem, co do dalszego postępowania, podczas gdy prawidłowe zastosowanie ww. przepisu powinno prowadzić do rozróżnienia przez Sąd Apelacyjny wykładni prawa dokonanej przez Sąd Najwyższy od jego poglądów prawnych oraz wytycznych co do dalszego postępowania i kierowania się jedynie wykładnią prawa dokonaną przez Sąd Najwyższy”;
- art. 365 § 1 w zw. z art. 391 § 1 i 213 § 2 k.p.c. „poprzez ich niewłaściwe zastosowanie prowadzące do błędnego przyjęcia, że prawomocny wyrok Sądu Rejonowego z dnia 18 października 2006 r., sygn. akt I C (...) rozstrzyga o stanie prawnym nieruchomości objętej księgą wieczystą nr K(...)/3, podczas gdy w postępowaniu tym Sąd Rejonowy nie badał podstaw nabycia prawa użytkownika wieczystego przez S.(...), ani przez Spółdzielnię, albowiem powództwo zostało przez S.(...) uznane przy pierwszej czynności procesowej, co wobec związania Sądu uznaniem (art. 213 § 2 k.p.c.) ograniczyło do minimum zakres merytorycznej kontroli zasadności powództwa, zaś w postępowaniu o sygn. akt II Ca (...) o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej nr K(...)6/2 z rzeczywistym stanem prawnym zapadło, po przeprowadzeniu wyczerpującego postępowania dowodowego, zupełnie odmienne rozstrzygnięcie, podczas gdy prawidłowe zastosowanie tych przepisów winno prowadzić do przyjęcia, że Sąd Apelacyjny nie jest związany poglądami prawnymi wyrażonymi w uzasadnieniu tegoż wyrok, zwłaszcza w sytuacji, gdy fakt uznania powództwa oraz towarzyszące współcześnie, jak i później zaistniałe okoliczności, nasuwały uzasadnione podejrzenia co do koluzyjnego charakteru postępowania, w którym wyrok zapadł, zaś stan prawny nieruchomości objętych księgami wieczystymi nr K(...)6/2 oraz nr K(...)/3 ze względu na ww. prawomocny wyrok z dnia 3 grudnia 2008 r. winien przedstawiać się w taki sam sposób, skoro pozwana Spółdzielnia nabyła całą tę nieruchomość w takich samych okolicznościach i na podstawie podobnych w swej treści i powiązanych ze sobą umów”;
- art. 316 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. „poprzez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na braku uwzględnienia wiążącego Sąd Apelacyjny ww.

prawomocnego wyroku z dnia 3 grudnia 2008 r., podczas gdy prawidłowe zastosowanie ww. przepisów powinno prowadzić do wzięcia pod uwagę stanu rzeczy istniejącego w chwili zamknięcia rozprawy, a tym samym do uwzględnienia wydania ww. wyroku”;

- art. 328 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. „poprzez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na braku wskazania w uzasadnieniu wyroku przyczyn, dla których Sąd pominął prawomocny wyrok z dnia 3 grudnia 2008 r. oraz braku wyjaśnienia w jaki sposób ocenił wpływ uznania powództwa przez S.(...) w sprawie o sygn. akt I C (...) na związanie wyrokiem z 18 października 2006 r., co uniemożliwia pełną kontrolę kasacyjną zaskarżonego wyroku, podczas gdy prawidłowe zastosowanie ww. przepisów powinno prowadzić do sporządzenia uzasadnienia przedstawiającego tok rozumowania Sądu Apelacyjnego i wskazującego własne stanowisko tego Sądu w kwestiach decydujących o rozstrzygnięciu Sądu”.

W konsekwencji skarżąca wniosła o uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego w części obejmującej pkt 1. i 2. oraz przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego, ewentualnie o uchylenie tego wyroku w części obejmującej pkt 1. i 2. oraz orzeczenie co do istoty sprawy i oddalenie apelacji powódki w całości. Ponadto wносиła o orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego według norm prawem przepisanych.

Prokurator Generalny wyraził pogląd, że skarga powinna być oddalona.

Powódka wniosła o oddalenie skargi i zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.

Zastępująca Skarb Państwa Prokuratoria Generalna wniosła o oddalenie skargi.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzuty mające prowadzić do przyjęcia, że po stronie pozwanej powinna występować odpowiedzialność in solidum nie mogą być w niniejszej sprawie brane pod uwagę. Powszechnie przyjmuje się bowiem, że skarżący nie może kwestionować orzeczenia w stosunku do podmiotu, który w procesie wraz z nim występuje po tej samej stronie. Niedopuszczalne jest też kwestionowanie w skardze kasacyjnej rozstrzygnięcia oddalającego apelację strony przeciwnej (por. wyrok SN z 11 listopada 1977 r., IV CR 306/77, *LEX nr 8028*; uchwała SN z dnia 22 kwietnia 1991 r., III CZP 34/91, *OSNC 1992/2/24*; uchwała SN z dnia z dnia 14 listopada 1991 r., III CZP 112/91, *OSP 1992/7/169*; postanowienie SN z dnia 12 grudnia 1983 r., II CR 393/83, *LEX nr 8579*; postanowienie SN z dnia 10 grudnia 2009 r., IV CSK 419/09 *niepubl.*). Do tego zaś

sprowadzają się zarzuty kwestionujące oddalenie powództwa w stosunku do Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta Miasta K. i do Uniwersytetu Rolniczego im. (...) w K., którzy w niniejszym procesie występowali jako pozwani obok skarżącej. Zarzuty takie mogła skutecznie podnosić jedynie powódka, która jednak wyroku Sądu Apelacyjnego nie zaskarżyła. Wyrok ten nie będzie nosił cech powagi rzeczy osądzonej w stosunkach pomiędzy skarżącą a pozostałymi pozwanymi w tym procesie, a zatem podniesiona przez skarżącą kwestia ewentualnych roszczeń regresowych w stosunku do tych podmiotów pozostaje otwarta.

Wobec postawienia w skardze kasacyjnej zarówno zarzutów naruszenia prawa materialnego, jak i procesowego, trzeba zauważyć, że prawidłowość zastosowania lub wykładni prawa materialnego może być właściwie oceniona jedynie na kanwie niewadliwie ustalonej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. Zatem prawidłowe sformułowanie zarzutu naruszenia prawa materialnego wchodzi zasadniczo w rachubę tylko wtedy, gdy zastrzeżeń nie budzi ustalony przez sąd stan faktyczny będący podstawą zaskarżonego wyroku (por. wyrok SN z dnia 26 marca 1997 r., II CKN 60/97, *OSNC 1997/9/128*).

Powyższe rodzi konieczność rozpoznania w pierwszym rzędzie zarzutów naruszenia prawa procesowego zmierzających do zakwestionowania stanu faktycznego (por. wyrok SN z dnia 7 marca 1997 r., II CKN 18/97, *OSNC 1997/8/112*).

Nie znajduje uzasadnionych podstaw zarzut naruszenia art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Sporządzenie przez sąd drugiej instancji uzasadnienia w sposób nie w pełni odpowiadający stawianym mu wymaganiom może stanowić usprawiedliwioną podstawę skargi kasacyjnej tylko wtedy, gdy przedstawione w nim motywy rozstrzygnięcia nie pozwalają na przeprowadzenie kontroli kasacyjnej zaskarżonego orzeczenia. Jedynie bowiem w takim wypadku uchybienie art. 328 § 2 k.p.c. może być - w świetle art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. - uznane za mogące mieć wpływ na wynik sprawy. Z takim zaś stanem nie mamy do czynienia w niniejszej sprawie.

Także zarzuty naruszenia art. 365 § 1, art. 316 i art. 328 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. nie są zasadne. Wbrew twierdzeniom skarżącej Sąd Apelacyjny wydając zaskarżony wyrok nie kwestionował swego związania wyrokiem Sądu Okręgowego w K. z dnia 3 grudnia 2008 r. w sprawie o sygn. akt II Ca (...). Nie był on jednak obowiązany czynić tego wyroku podstawą rozstrzygnięcia sprawy niniejszej, a co za tym idzie niewskazanie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku przyczyn, dla których wyrok ten nie został uwzględniony nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Wskazany wyżej

wyrok Sądu Okręgowego w K. dotyczył bowiem nieruchomości innej niż nieruchomość zbyta powódce przez pozwaną.

Powagą rzeczy osądzonej wyroku Sądu Rejonowego w K. z dnia 18 października 2006 r. w sprawie o sygn. akt I C (...) objęte jest ustalenie rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości stanowiącej działki nr (...)/37 oraz (...)/15, dla której prowadzona była księga wieczysta nr K(...)7/03, dokonane na podstawie tych ustaleń i ocen, co do których istniał spór między stronami w sprawie o sygn. akt I C (...).

Skoro nieruchomości, których stan prawny był przedmiotem rozstrzygnięć obu Sądów były różne, „rzeczy osądzone” wyrokami obu tych Sądów również należy uważać za różne.

Prawdą jest, że u podstaw obu wskazanych wyroków znalazły się między innymi te same ustalenia, a ich ocena dokonana przez Sądy była odmienna.

Jednolitość poglądów i spójność ocen prawnych wyrażonych przez sądy jest istotną wartością, nie może jednak prowadzić do zniweczenia powagi rzeczy osądzonej żadnego z tych wyroków, ani podważenia ich prawomocności inaczej jak tylko za pomocą nadzwyczajnych środków zaskarżenia.

Pożądane przez skarżącego przyjęcie przez Sąd Apelacyjny jako podstawy rozstrzygnięcia sprawy niniejszej tej oceny prawnej Sądu Okręgowego w K., która stanowiła podstawę wyroku tego Sądu w sprawie o sygn. akt II Ca (...) skutkowałoby zaś zanegowaniem powagi rzeczy osądzonej prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w K. wydanego w sprawie o sygn. akt I C (...). Na to zaś Sądowi Apelacyjnemu nie pozwalał art. 365 § 1 i art. 366 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.

Nie zasługuje na uwzględnienie również twierdzenie skarżącej o tym, że Sąd Rejonowy w K. w sprawie o sygn. akt I C (...) nie badał kwestii nabycia przez skarżącą użytkownika wieczystego na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr Kw. nr K(...)7/3, ani skuteczności przeniesienia przez skarżącą na powódkę tego prawa. Z sentencji wyroku wydanego w tej sprawie jednoznacznie przecież wynika, że uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w tej księdze ma nastąpić poprzez wykreślenie tego prawa wpisanego uprzednio na rzecz powódki. Z tego zaś oraz z przyjęcia przez ten Sąd poglądu, że użytkowanie wieczyste na tej nieruchomości nie mogło powstać, skoro nie była ona przedmiotem własności Skarbu Państwa [uzasadnienie wyroku k. 240 akapit 4 sygn. akt I C (...)], logicznie wynika, że Sąd ten za nieskuteczne uznał umowy, którymi skarżąca zamierzała nabyć to prawo, a następnie przenieść je na powódkę.

Nie jest zasadny również zarzut naruszenia art. 398²⁰ k.p.c. W myśl tego przepisu sąd, któremu sprawa została przekazana, związany jest wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 6 listopada 2008 r. na gruncie rozpoznawanej sprawy dokonał wykładni art. 365 § 1 k.p.c. Wskazał, że kwestia skutecznego nabycia przez powódkę użytkownika wieczystego na nieruchomości, dla której prowadzona była księga wieczysta nr K(...)7/3, została prawomocnie przesądzona wyrokiem Sądu Rejonowego w K. z dnia 18 października 2006 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I C (...). Prawomocne rozstrzygnięcie tego Sądu przesądziło o tym, że powód nie nabył prawa użytkownika wieczystego, bowiem prawo to nie istniało, a w związku z tym uzgodnił treść księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przez wykreślenie powoda jako użytkownika wieczystego i Skarbu Państwa jako właściciela oraz wpisanie jako właścicieli M. Z. i M. K. Sąd Najwyższy wskazał, że sądy obu instancji w rozpoznawanej sprawie związane były ww. wyrokiem Sądu Rejonowego w K. Wyrok wydany w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym korzysta z tzw. prawomocności rozszerzonej, realizując funkcję ustrojową ksiąg wieczystych której celem jest zapewnienie bezpieczeństwa obrotu. Wyrok taki wiąże zatem nie tylko strony, które brały udział w tej sprawie i sądy oraz organy wymienione w art. 365 k.p.c., lecz także inne podmioty.

Nieprawidłowo jednak skarżąca upatruje w tym naruszenia art. 398²⁰ k.p.c. przez to, że Sąd Apelacyjny uznał się za związany czymś więcej niż tylko wykładnią prawa dokonaną przez Sąd Najwyższy. Zgodnie bowiem z art. 365 § 1 k.p.c. powyższy prawomocny wyrok Sądu Rejonowego w K. wiąże zarówno Sąd Apelacyjny, jak i Sąd Najwyższy. Sąd Apelacyjny uznając swe związanie tym wyrokiem stosował zatem art. 365 § 1 k.p.c., a nie art. 398²⁰ k.p.c.

Za zasadny nie można uznać również zarzutu naruszenia art. 365 § 1 w zw. z art. 391 § 1 i 213 § 2 k.p.c. Wbrew twierdzeniom skarżącej powyższy wyrok Sądu Rejonowego w K. nie był wcale wyrokiem z uznania powództwa dokonanym przez powódkę mającą status pozwanej w postępowaniu zakończonym wydaniem tego wyroku. W postępowaniu tym pozwanym był również Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta K., który wnosił o oddalenie powództwa. Skarżąca miała w tym procesie status przypozwanej i mogła – z czego jednak nie skorzystała – brać w nim udział. Zgodnie zatem z art. 82 i 85 k.p.c. skarżąca w niniejszej sprawie mogła zasadnie postawić powódce zarzut wadliwego prowadzenia procesu jedynie wówczas, gdyby

wykazała, że stan sprawy o sygn. I C (...) w chwili, w której przystąpienie skarżącej jako interwenienta ubocznego było możliwe (tj. w chwili doręczenia skarżącej wezwania) uniemożliwił jej korzystanie ze środków obrony lub gdyby wykazała, że powódka umyślnie lub przez niedbalstwo nie skorzystała ze środków, które skarżącej nie były znane. Jednak ani przed Sądem pierwszej, ani drugiej instancji, skarżąca nie podniosła nawet takiego zarzutu.

Zasadny nie jest również żaden z podniesionych przez skarżącą zarzutów naruszenia prawa materialnego.

Nie zasługuje na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 3 w zw. z art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz.1361 ze zm. dalej: „u.k.w.h.”). Wbrew twierdzeniom skarżącej Sąd Apelacyjny nie przyjął, że w postępowaniu o zapłatę nie jest możliwe obalenie domniemania wynikającego z art. 3 u.k.w.h., a jedynie uznał, że związany jest prawomocnym wyrokiem uzgadniającym stan prawny nieruchomości obejmującej działki nr (...)/15 i (...)/37 ujawniony w księdze wieczystej nr K(...)7/3 z rzeczywistym stanem prawnym. Podstawą zaś tego wyroku był wniosek, iż powódka nie nabyła użytkownika wieczystego. Sąd Apelacyjny uznał zatem, że obalenie powyższego domniemania nastąpiło już w postępowaniu zakończonym prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w K. w sprawie o sygn. akt I C (...) i kwestia ta, jako prawomocnie przesądzona, nie podlegała ponownemu rozpoznaniu w niniejszej sprawie zgodnie z art. 366 k.p.c. Jedynie ujawnienie się zdarzeń zaistniałych po uprawomocnieniu się tego wyroku mogłoby prowadzić do obalenia tego domniemania, przy czym jak wskazano wyżej zdarzeniem takim nie mogły być orzeczenia, wydane w innych sprawach, choćby zapadły w stanach faktycznych zbliżonych do występującego w sprawie niniejszej.

Nie zasługuje na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 556 § 2 w zw. z art. 560 § 1 i § 2 k.c. oraz art. 494 k.c. w zw. z art. 5 u.k.w.h. i art. 172 k.c. Podnoszenie kwestii, które skarżąca podaje na uzasadnienie tego zarzutu powinno nastąpić w sprawie o sygn. akt I C (...). W tym bowiem postępowaniu zostało prawomocnie przesądzone, że skarżąca nie nabyła użytkownika wieczystego na podstawie art. 5 u.k.w.h. Skoro jednak wyrok wydany w tej sprawie uprawomocnił się, to nawet gdyby skarżąca miała rację, iż wyrok ten zapadł z naruszeniem prawa materialnego, art. 365 § 1 k.p.c. nie pozwala na podważanie w niniejszej sprawie wniosków subsumcji, które stały się przyczyną uwzględnienia powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej m.in. poprzez wykreślenie prawa użytkownika wieczystego. Do tego zaś sprowadzałoby się przyjęcie,

że sprzedane powódce przez skarżącą użytkowanie wieczyste istniało, a zatem odstąpienie powódki od umowy sprzedaży z powodu wady prawnej nie było skuteczne i nie rodziło obowiązku skarżącej do zwrotu uiszczonyj ceny.

Nie zasługuje na uwzględnienie również zarzut naruszenia art. 2 i 45 Konstytucji RP w zw. z art. 6 Europejskiej Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności i art. 365 k.p.c. Przywołane przez skarżącą przepisy Konstytucji i Konwencji stanowią gwarancję sprawiedliwego i jawnego rozpatrzenia sprawy bez nieuzasadnionej zwłoki przez właściwy, niezależny, bezstronny i niezawisły sąd. Skarżąca w żaden sposób nie wykazała, że Sąd Apelacyjny rozpoznający niniejszą sprawę nie spełniał tych cech w toczącym się procesie. Podnoszona w związku z tym zarzutem sprzeczność ocen prawnych dotyczących tej samej kwestii jako przesłanek rozstrzygnięć w odrębnych sprawach nie pozbawiła skarżącej prawa do rozpoznania jej sprawy przez sąd w warunkach gwarantujących respektowanie jej podstawowych praw.

Nie może być skuteczna również podnoszona przez skarżącą w związku z zarzutem naruszenia art. 415 k.c. kwestia „przyczynienia się” powódki do doznanej przez nią szkody na skutek „koluzyjnych” działań związanych z uznaniem powództwa w postępowaniu przed Sądem Rejonowym w K. w sprawie o sygn. akt. I C (...). Przedmiotem rozpoznawanej sprawy nie było roszczenie skarżącej przeciwko powódce o naprawienie szkody wynikłej z uznania powództwa w sprawie o sygn. I C (...) (ani jako podstawa powództwa wzajemnego, ani jako podstawa zarzutu potrącenia), a jedynie roszczenie powódki przeciwko skarżącej o zwrot ceny wynikającej z odstąpienia od umowy sprzedaży z powodu wad prawnych sprzedanego prawa - wad, które wbrew stanowisku skarżącej niewątpliwie istniały.

Z tych przyczyn na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. skarga kasacyjna podlega oddaleniu.

O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono zgodnie z przepisami art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 391 § 1 i 398²¹ k.p.c. oraz § 6 pkt 7 oraz § 13 ust. 4 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348).