

POSTANOWIENIE

Dnia 23 lutego 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący)

SSN Irena Gromska-Szuster (sprawozdawca)

SSN Dariusz Zawistowski

w sprawie z wniosku Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy uczestnictwie M. B. i in. , o wykreślenie prawa własności i wykreślenie hipotek, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 23 lutego 2011 r., skargi kasacyjnej wnioskodawczyni od postanowienia Sądu Okręgowego [...]

z dnia 13 stycznia 2010 r.,

uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Śródmiejska Spółdzielnia Mieszkaniowa we wniosku z dnia 10 grudnia 2008 r. żądała wykreślenia z księgi wieczystej, prowadzonej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, M. B. i A. B. jako uprawnionych do lokalu oraz wykreślenie w dziale IV wpisanych tam hipotek. Do wniosku dołączyła uchwałę z dnia 11 maja 2000 r. o wykluczeniu M. B. i A. B. ze Spółdzielni i pozbawieniu ich przedmiotowego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego oraz postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 9 stycznia 2003 r. oddalające ich wniosek o założenie księgi wieczystej dla powyższego prawa.

Postanowieniem z dnia 3 kwietnia 2009 r. referendarz sądowy oddalił wniosek. Również Sąd Rejonowy, po rozpoznaniu skargi wnioskodawczyni, postanowieniem z dnia 27 lipca 2009 r. oddalił wniosek.

Sąd ten ustalił, że w przedmiotowej księdze wieczystej, prowadzonej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr 111 przy ul. D. 15, stanowiącego własność Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w dziale II ujawnieni są M. i A. B. we wspólności ustawowej małżeńskiej, w dziale III widnieje wzmianka o wszczęciu egzekucji z nieruchomości oraz ostrzeżenie o niezgodności księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, a w dziale IV wpisane są hipoteki: umowna zwykła w kwocie 50 000 zł. na rzecz Banku Gospodarki Żywnościowej oraz cztery hipoteki przymusowe zwykle w kwotach 27 703,50 zł, 17 709,50 zł, 15 167,50 zł i 68 809,20 zł na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

Sąd pierwszej instancji stwierdził, że ponieważ wnioskodawczyni nie wskazała, kto, po uwzględnieniu wniosku, miałby zostać wpisany w księdze wieczystej w miejsce dotychczasowych właścicieli, dział II pozostałby bez wpisów, co byłoby równoznaczne z koniecznością zamknięcia księgi wieczystej, a w sprawie nie występują okoliczności uzasadniające zamknięcie księgi, przewidziane w § 17 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbioru dokumentów (Dz. U. Nr 102, poz. 1122 ze zm., dalej: „rozp. o prowadzeniu ksiąg wieczystych”). W szczególności brak orzeczenia sądu, na mocy którego zamknięcie księgi mogłoby nastąpić, bowiem prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego z dnia 23 maja

2007 r. oddalono powództwo Spółdzielni o uzgodnienie treści przedmiotowej księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, a w uzasadnieniu wyroku Sąd stwierdził brak podstaw do uwzględnienia żądania zamknięcia księgi wieczystej, jak również przyjęcia, że księga wieczysta nie jest założona, gdy w istocie księga ta istnieje. Nie można też, zdaniem Sądu Rejonowego, uznać, że prowadzenie księgi wieczystej jest bezprzedmiotowe, skoro zawiera ona wpisy, w szczególności wpisy hipotek w dziale IV.

Sąd Rejonowy stwierdził również, że wbrew stanowisku wnioskodawczynie, przedmiotowe spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie wygasło. Nie doszło bowiem do konfuzji (art. 247 k.c.) ani nie dokonano odpowiedniej czynności prawnej (art. 246 k.c.), a uchwała o pozbawieniu członkostwa nie może stanowić podstawy wykreślenia dotychczasowych właścicieli spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, gdyż art. 17⁸ ust. 1 u.s.m. został uznany przez Trybunał Konstytucyjny za niezgodny z Konstytucją w wyroku z dnia 30 marca 2004 r. K 32/2003 (OTK-A 2004/3/22), który wszedł w życie w dniu 15 kwietnia 2004 r. Od tej chwili przesłanką utraty prawa do lokalu nie może być utrata członkostwa w spółdzielni. Wprawdzie wykluczenie ze Spółdzielni małżonków Budzowskich nastąpiło przed utratą mocy art. 17⁸ ust. 1 u.s.m., ale w uchwale z dnia 23 czerwca 2005 r. III CZP 35/2005 (OSNC 2006/5/81) Sąd Najwyższy stwierdził, że nawet gdy wykluczenie członka ze spółdzielni nastąpiło przed wejściem w życie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 30 marca 2004 r. K 32/2003, były członek spółdzielni może się skutecznie powołać na przysługujące mu wobec spółdzielni spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.

W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy uznał, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nadal przysługuje małż. B., a zatem załączona uchwała o wykluczeniu ich ze Spółdzielni nie może być w sprawie podstawą zmian w dziale II księgi wieczystej. Stwierdził też, że co do żądania wykreślenia hipotek wnioskodawczynie nie powołała się ani nie dołączyła żadnych dokumentów, które mogłyby stanowić podstawę ich wykreślenia.

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 13 stycznia 2010 r. Sąd Okręgowy oddalił apelację wnioskodawczynie przyjmując za własne ustalenia i ocenę prawną

Sądu pierwszej instancji. Wskazał, że mimo oddalenia wniosku o założenie księgi wieczystej dla własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego postanowieniem z dnia 9 stycznia 2003 r., księga wieczysta założona w oparciu o postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 20 lutego 2001 r. nie została zamknięta. Stwierdził, że podziela stanowisko Sądu pierwszej instancji, iż postanowienia z dnia 9 stycznia 2003 r. oraz z dnia 1 kwietnia 2009 r. nie mogą stanowić podstawy do wykreślenia M. B. i A. B. z działu II i hipotek z działu IV. Obowiązujące przepisy nie dopuszczają możliwości prowadzenia księgi wieczystej, w której dziale II nie byłby ujawniony właściciel. Wniosek i apelacja zmierza faktycznie do zamknięcia księgi wieczystej, a to jest możliwe tylko w sytuacjach określonych w art. 17 ust. 1 rozp. o prowadzeniu ksiąg wieczystych, które nie występują.

W skardze kasacyjnej wnioskodawczyni zarzuciła naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie: art. 5 u.k.w.h. w wyniku przyjęcia, że przepis ten daje podstawę do wpisu do księgi wieczystej nieistniejącego prawa, które wygasło jeszcze przed założeniem księgi wieczystej; art. 17² u.s.m. przez przyjęcie, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego małż. B. nie wygasło; § 17 ust. 1 pkt 2 rozp. o prowadzeniu ksiąg wieczystych. przez przyjęcie, że wniosek o zamknięcie księgi wieczystej jest bezpodstawny.

W ramach zarzutów procesowych wskazała na naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 361 k.p.c. przez pominięcie w uzasadnieniu przyczyn, dla których Sąd odmówił mocy dowodowej postanowieniu Sądu Rejonowego z dnia 9 stycznia 2003 r. oddalającemu wniosek o założenie przedmiotowej księgi wieczystej i postanowieniu tego Sądu z dnia 1 kwietnia 2009 r. o odtworzeniu części akt postępowania wieczystoksięgowego oraz naruszenie art. 358 k.p.c. i art. 626⁹ k.p.c. przez pominięcie w rozstrzygnięciu treści powyższych postanowień.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skuteczny jest kasacyjny zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 328 § 2 k.p.c., bowiem uzasadnienie zaskarżonego postanowienia nie odpowiada wymogom tego przepisu w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i nie pozwala na merytoryczną ocenę stanowiska Sądu drugiej instancji co do zasadniczej dla

rozstrzygnięcia sprawy kwestii: z jakich przyczyn Sąd ten uznał, że załączone do wniosku postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 9 stycznia 2003 r. prawomocnie oddalające wniosek o założenie przedmiotowej księgi wieczystej, nie może stanowić podstawy do uwzględnienia wniosku o wykreślenie wpisów dokonanych w tej księdze i jej zamknięcie. Sąd Okręgowy stwierdził, że podziela w tej kwestii stanowisko Sądu pierwszej instancji, jednak przeoczył, iż Sąd Rejonowy nie wypowiedział się w ogóle w tym przedmiocie. W konsekwencji nie wiadomo dlaczego powyższy dokument załączony do wniosku i stanowiący podstawę żądania został pominięty przez Sąd pierwszej instancji a przez Sąd drugiej instancji uznany za dokument nie mogący stanowić podstawy wniosku o wpis (wykreślenie) w rozumieniu art. 626⁸ § 2 k.p.c. Jest to kwestia zasadnicza dla rozstrzygnięcia sprawy, bowiem zgodnie z powyższym przepisem sąd rozpoznając wniosek o wpis (wykreślenie) bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej, a zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. sąd jest związany prawomocnym orzeczeniem innego sądu. Oznacza to, że w rozpoznawanej sprawie o wykreślenie z przedmiotowej księgi wieczystej wszystkich dokonanych w niej wpisów, Sąd powinien ocenić, jako podstawę żądania, przede wszystkim powyższe wiążące go prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 9 stycznia 2003 r. oddalające wniosek o założenie tejże księgi wieczystej. Nie miał natomiast uprawnienia do merytorycznej oceny, czy spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu M. i A. B. wpisane do tej księgi wieczystej wygasło czy nie, jak również nie miał podstaw do oddalenia wniosku o wykreślenie tego prawa w oparciu o dokonaną przez siebie ocenę, że prawo to nie wygasło. Jak wielokrotnie wskazywał Sąd Najwyższy, kognicja sądu wieczystoksięgowego jest ściśle określona przez art. 626⁸ § 2 k.p.c. i nie obejmuje badania ani rozstrzygnięcia jakichkolwiek sporów o istnienie lub nieistnienie prawa, które ma być wpisane (wykreślone), zarówno w charakterze przesłanki rozstrzygnięcia jak i samego rozstrzygnięcia (porównaj między innymi postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1999 r. III CKN 892/99, z dnia 19 lutego 2010 r. II CSK 406/09 i z dnia 18 czerwca 2009 r. II CSK 4/09, niepubl.). Wbrew tej zasadzie Sądy w rozpoznawanej sprawie rozstrzygnęły merytorycznie, że spółdzielcze własnościowe prawo do przedmiotowego lokalu nie wygasło i uczyniły to z urzędu,

gdyż spór w tym przedmiocie w istocie nie zaistniał, bowiem nikt w sprawie nie kwestionował powołanego przez wnioskodawcę faktu wygaśnięcia tego prawa.

Nie odniosły się natomiast w żadnym zakresie do wskazanego wyżej, wiążącego je prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 9 stycznia 2003 r. oddalającego wniosek o założenie przedmiotowej księgi wieczystej i stanowiącego dokument będący podstawą wniosku o wykreślenie. Nie rozpoznały zatem istoty sprawy, co powoduje, że obecnie bezprzedmiotowa jest ocena zarzutów skargi kasacyjnej zgłoszonych w ramach pierwszej podstawy kasacyjnej.

Kwestionowana księga wieczysta została założona w oparciu o nieprawomocne postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 20 lutego 2001 r., które w wyniku odwołania Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zostało prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego z dnia 9 stycznia 2003 r. zmienione a wniosek o założenie księgi wieczystej i wpis spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na rzecz M. i A. B. oddalony. Jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 20 września 1996 r. III CZP 104/96 (OSNC 1996/12/163), oznacza to, że dotychczasowy wpis- orzeczenie przestał istnieć i nie było dopuszczalne ponowne orzeczenie w tym przedmiocie przez jakikolwiek sąd. Konsekwencją takiego orzeczenia powinna być techniczna czynność sądu fizycznego wykreślenia z księgi wieczystej skutku nie istniejącego już orzeczenia, a więc wykreślenie wpisów bezprzedmiotowych, dokonanych w oparciu o nieprawomocne orzeczenie, które zostało wyeliminowane z obrotu prawnego a wniosek o założenie księgi wieczystej prawomocnie oddalony. Nie istniała więc podstawa prawna do założenia i prowadzenia przedmiotowej księgi wieczystej. W tym kontekście powinien być oceniony wniosek złożony w sprawie i jego konsekwencje wskazane przez Sądy obu instancji i rozważane na gruncie § 17 rozp. o prowadzeniu ksiąg wieczystych.

Z uwagi na to, że wszystkie te okoliczności, o znaczeniu decydującym dla rozstrzygnięcia sprawy, zostały pominięte przez Sąd Okręgowy, konieczne stało się uchylenia zaskarżonego orzeczenia na podstawie art. 398¹⁵ k.p.c. i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.).

md