



Sygn. akt II CSK 86/12

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 29 listopada 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Kazimierz Zawada (przewodniczący)

SSN Bogumiła Ustjanicz

SSN Dariusz Zawistowski (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa Spółdzielni Pracy "M."

w likwidacji

przeciwko W. B. i in. ,

o uzgodnienie treści księgi wieczystej,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 29 listopada 2012 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 29 lipca 2011 r.,

- 1. oddala skargę kasacyjną**
- 2. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanych S. S. i J. S. – S. kwoty po 1350 zł (tysiąc trzysta pięćdziesiąt) tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

## Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w S. wyrokiem z dnia 21 stycznia 2011 r. oddalił powództwo Spółdzielni Pracy „M.” w likwidacji o uzgodnienie treści księgi wieczystej Kw nr /.../ - prowadzonej przez Sąd Rejonowy w S. - z rzeczywistym stanem prawnym. Ustalił, że w 1972 r. powodowa spółdzielnia uzyskała użytkowanie gruntu położonego w S. przy ul. G. 6 z przeznaczeniem pod budowę stacji obsługi samochodów. W 1975 r. w wyniku połączenia kilkunastu spółdzielni, w tym Spółdzielni Pracy „M.”, powstała Wojewódzka Spółdzielnia Pracy Usług

Wielobranżowych w S.. Spółdzielnia ta zmieniła później nazwę na Wojewódzka Usługowa Spółdzielnia Pracy w S. Spółdzielnia postanowiła zbyć z dniem 1 października 1975 r. część swoich zakładów na rzecz Krajowego Związku Spółdzielni Transportowych i Motoryzacyjnych - Oddziału Usług Motoryzacyjnych w B. Jednym z nich był zakład przy ul. G. 6 w S. Zakład ten miała przejąć zorganizowana Wojewódzka Spółdzielnia Pracy Usług Motoryzacyjnych w S. Na podstawie decyzji Prezydenta Miasta S. wydanej w 1979 r. obciążono ją podatkiem od nieruchomości położonej przy ul. G. 6. W 1980 r. na bazie oddziału „M.” Wojewódzkiej Usługowej Spółdzielni Pracy w S. została utworzona i zarejestrowana Spółdzielnia Pracy „M.” W 1990 r. Wojewódzka Spółdzielnia Pracy Usług Motoryzacyjnych przekazała nieruchomość przy ul. G. 6 Spółdzielni Pracy „W.” W dniu 29 marca 1991 r. Prezydent Miasta S. wydał decyzję o wygaśnięciu użytkowania gruntu przy ul. G. 6 przysługującego Spółdzielni Pracy „M.” W 1992 r. została zawarta umowa dzierżawy tego gruntu przez spółdzielnię „W.” Następnie grunt ten został oddany spółdzielni „W.” w użytkowanie wieczyste. Po jej likwidacji prawo użytkowania wieczystego zostało wpisane na rzecz członków tej spółdzielni. W 2003 r. została uchylona decyzja o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste, a w 2006 r. w postępowaniu administracyjnym stwierdzono ostatecznie także nieważność decyzji Prezydenta Miasta S. z dnia 29 marca 1991 r. o wygaśnięciu prawa użytkowania gruntu ustanowionego w 1972 r. na rzecz Spółdzielni Pracy „M.” W oparciu o te ustalenia Sąd Okręgowy uznał, że prawo użytkowania ustanowione w 1972 r. wygasło na skutek niewykonywania go przez okres ponad 10 lat, a strona powodowa - mimo identycznej nazwy- nie jest tym samym podmiotem, na rzecz którego prawo użytkowania ustanowiono. Strona powodowa nie wykazała również, aby w 1980 r. przekazano jej grunt przy ul. G. 6. Z tych względów strona powodowa nie jest użytkownikiem gruntu i nie przysługiwała jej legitymacja w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Apelacja strony powodowej została oddalona wyrokiem Sądu Apelacyjnego z dnia 29 lipca 2011 r., który podzielił ustalenia faktyczne i ocenę prawną Sądu pierwszej instancji.

W skardze kasacyjnej od tego wyroku strona powodowa zarzuciła naruszenie art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, art. 254 k.c., art. 255 k.c., art. 284 k.c., art. 378 § 1 k.p.c., art. 195 k.p.c. oraz art. 365 § 1 k.p.c. W oparciu o te zarzuty skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje: W pierwszej kolejności wymagał rozważenia najdalej idący zarzut nieważności postępowania z powodu nieuczestniczenia w postępowaniu właściciela nieruchomości - Gminy S. W judykaturze prezentowane jest stanowisko, że w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym konieczny jest udział wszystkich osób wpisanych w dziale drugim księgi wieczystej (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 1998 r., II CKN 695/97 i z dnia 23 grudnia 1988 r., III CRN 434/88). Zatem niewątpliwie stroną postępowania w rozpoznawanej sprawie powinien być właściciel nieruchomości tj. Gmina S. Postępowanie toczyło się zaś bez udziału tego podmiotu. Sąd Apelacyjny uznał, że nie spowodowało to nieważności postępowania, w sytuacji, kiedy powództwo zostało oddalone. W takim przypadku nie dochodzi bowiem do naruszenia praw osoby nieuczestniczącej w procesie. To stanowisko, uzależniające wystąpienie przypadku nieważności postępowania, związanej z nieuczestniczeniem w procesie osoby należącej do grona współuczestników koniecznych, od wyniku postępowania nie znajduje uzasadnienia. Konieczne jest zatem rozstrzygnięcie czy prowadzenie postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym bez udziału właściciela nieruchomości powoduje - zgodnie ze stanowiskiem skarżącego - nieważność postępowania. To zagadnienie było już przedmiotem oceny Sądu Najwyższego. W art. 379 pkt 5 k.p.c. jest mowa o pozbawieniu strony możliwości obrony jej praw. W judykaturze podkreślono, że nieważność postępowania z powodu pozbawienia możliwości obrony praw może zachodzić tylko w stosunku do strony, a nie do podmiotu, który nie uzyskał takiego statusu. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 25 stycznia 2012 r., V CSK 51/11 stwierdził, że zarzut nieuczestniczenia w sprawie w charakterze powodów lub pozwanych wszystkich osób, których łączny udział był konieczny, podlega ocenie

na podstawie przepisów prawa materialnego, które określają granice łącznej legitymacji procesowej. Sąd Najwyższy uznał, że brak pełnej legitymacji procesowej łącznej w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym pociąga za sobą skutki materialnoprawne w postaci oddalenia powództwa. Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną strony powodowej tę ocenę podziela. Niezasadny był zatem zarzut nieważności postępowania i skarga kasacyjna z uwagi na ten zarzut nie podlegała uwzględnieniu.

Przedstawiona wyżej ocena skutków nieuczestniczenia w postępowaniu właściciela nieruchomości ma istotne znaczenie także dla oceny zasadności żądania strony powodowej. Związany z tym brak pełnej legitymacji procesowej przemawiał za koniecznością oddalenia powództwa niezależnie od oceny, czy strona powodowa posiadała legitymację czynną z uwagi na ewentualne nabycie przez nią prawa użytkowania nieruchomości. Wyrok oddalający apelację od wyroku oddalającego powództwo niewątpliwie odpowiada prawu, co czyniło bezprzedmiotowym rozpoznawanie zarzutów kwestionujących ocenę Sądu Apelacyjnego o braku podstaw do przyjęcia, że powodowa spółdzielnia jest następcą istniejącej do 1975 r. Spółdzielni Pracy "M." i niewykazaniu przez stronę powodową przejścia prawa użytkowania nieruchomości po jej wydzieleniu z Wojewódzkiej Usługowej Spółdzielni Pracy.

Z przyczyn wyżej wskazanych skarga kasacyjna była pozbawiona uzasadnionych podstaw i podlegała oddaleniu na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c. O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 398<sup>21</sup> k.p.c.

db