



Sygn. akt III CSK 149/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 września 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący)

SSN Irena Gromska-Szuster

SSN Maria Szulc (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa K. J. i A. Z. następczyń prawnych H. K.
przeciwko E. J., G. P., J. H.-M.
i Gminie K.

o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej
z rzeczywistym stanem prawnym,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 27 września 2012 r.,
skargi kasacyjnej powódki H. K.
od wyroku Sądu Okręgowego w K.
z dnia 25 listopada 2010 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego
rozpoznania Sądowi Okręgowemu w K., pozostawiając temu
Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w K. wyrokiem z dnia 8 kwietnia 2010 r., zaocznym w stosunku do Gminy K., usunął niezgodność między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej /.../ a rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że nakazał wpisanie w dziale II jako współwłaścicieli nieruchomości H. K. w 5/8 częściach oraz E. J., J. H. M. i G. P. po 1/8 części zamiast Gminy K. jako właściciela i H. K., E. J., J. H. M. i G. P. jako współużytkowników wieczystych.

Sąd Okręgowy w K. zmienił powyższy wyrok w ten sposób, że nakazał wpisanie udziałów współwłaścicieli po 1/4 części, zamiast udziału H. K. w wysokości 5/8 oraz E. J., J. M. i G. P. po 1/8 części.

Sądy obu instancji ustaliły, że S. K. nabył w dniu 31 maja 1958 r., w czasie trwania związku małżeńskiego z H. K., własność czasową działki nr 13 położonej w K. W księdze wieczystej jako właściciel został wpisany Skarb Państwa, a jako wieczysty użytkownik S. K. Związek małżeński H. i S. K. został rozwiązany wyrokiem Sądu Powiatowego w K. z dnia 29 maja 1972 r. Ponowny związek małżeński zawarli oni w dniu 22 września 1977 r., a w dniu 27 września 1977 r. S. K. zmarł. Spadek po nim nabyła żona H. K. oraz córki E. J., J. H. M. i G. P. po 1/4 części każda z nich. Spadkobiercy na podstawie wniosku z dnia 8 czerwca 2004 r. zostali ujawnieni w dziale II księgi wieczystej jako użytkownicy wieczysti po 1/4 części. Małżonkowie nie zawierali małżeńskich umów majątkowych. Decyzją z dnia 28 lipca 1999 r. Wojewoda Ś. stwierdził nabycie przedmiotowej nieruchomości z mocy prawa przez Gminę K., zaś decyzją z dnia 28 września 2006 r. Prezydent Miasta K. przekształcił dotychczasowe współużytkowanie wieczyste we współwłasność po 1/4 części.

Sąd Okręgowy podzielił pogląd Sądu Rejonowego, że prawo użytkowania wieczystego, nabyte przez S. K. w czasie trwania związku małżeńskiego z powódką H. K., weszło do majątku wspólnego z uwagi na zawarcie związku małżeńskiego w 1946 r. i objęcie małżonków artykułem 21 kodeksu rodzinnego z 1950 r. Po rozwiązaniu małżeństwa prawo wspólności ustawowej przekształciło się we współwłasność w częściach ułamkowych, a zatem dziedziczenie po S. K. mogło dotyczyć jedynie przysługującego mu udziału we współużytkowaniu wieczystym.

Sąd drugiej instancji wskazał, że decyzja o przekształceniu prawa użytkownika wieczystego w prawo własności ma, zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkownika wieczystego w prawo własności nieruchomości, charakter konstytutywny kreujący nowy stan prawny. Powołując treść uchwały Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2007 r., III CZP 46/07 stwierdził, że w tych przypadkach, w których prawo podlegające ujawnieniu w księdze wieczystej wynika z ostatecznej decyzji administracyjnej, sąd jest związany treścią decyzji i nie może dokonywać ustaleń odmiennych od jej treści nawet, gdyby stan prawny istniejący przed jej wydaniem był odmienny od przyjętego przez organ administracyjny. W konsekwencji, chociaż w księdze wieczystej ujawniony stan prawny nie był zgodny z rzeczywistym, gdyż udziały spadkobierców S. K. we współużytkowaniu wieczystym wpisane były po $\frac{1}{4}$ części, bez uwzględnienia udziału własnego powódki, to decyzja Prezydenta Miasta K. ukonstytuowała nowy stan prawny, który podlega ujawnieniu w księdze wieczystej.

W skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach kasacyjnych, powódka wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w K., ewentualnie o jego uchylenie i zmianę poprzez wydanie orzeczenia co do istoty sprawy zgodnie z wnioskiem zawartym w pozwie i wyrokiem Sądu Rejonowego w K. Zarzuciła w ramach pierwszej podstawy (art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.) naruszenie prawa materialnego, tj. art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego niezastosowanie mimo, że istnieje niezgodność między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, a jej usunięcie leżało w gestii sądu powszechnego oraz art. 21 ust. 1 Konstytucji poprzez jego niezastosowanie i pozbawienie powódki własności w postaci udziału wynoszącego $\frac{3}{8}$ części nieruchomości. W ramach drugiej podstawy (art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.) zarzuciła naruszenie art. 321 k.p.c. poprzez wydanie orzeczenia w przedmiocie nie objętym żądaniem oraz art. 2 k.p.c. poprzez uznanie, że Sąd Okręgowy jest związany decyzją administracyjną w materii, której rozstrzygnięcie na drodze administracyjnej jest niedopuszczalne i dla której właściwe jest postępowanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 321 k.p.c., sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie. Wyrażona w tym przepisie zasada dyspozycyjności oznacza, że strona ma swobodę decyzji w zakresie zarówno realizacji praw podmiotowych, jak i dysponowania uprawnieniami procesowymi. Zakres wyrokowania jest określony żądaniem powoda w rozumieniu art. 187 § 1 k.p.c., a zatem rozstrzygnięcie nie może obejmować przedmiotu, który nie był objęty żądaniem (*ne eat iudex ultra petita partium*). Wprawdzie w orzecznictwie Sądu Najwyższego zarysowały się rozbieżne poglądy dotyczące zakresu kognicji sądu w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, tekst jednolity Dz. U. Nr 124, poz. 1361 ze zm., dalej u.k.w.h.), jednak kwestia ta została wyjaśniona i przesądzona w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 28 sierpnia 2008 r., III CZP 76/08, (OSNC 2009, nr 7-8, poz. 113) i uchwale siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2010 r., III CZP 134/09, (OSNC 2010, nr 10, poz.131), w których stwierdzono, że w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym sąd jest związany żądaniem pozwu. Sąd Najwyższy wskazał, że celem powództwa wytoczonego na podstawie art. 10 u.k.w.h. nie jest kompleksowa weryfikacja treści księgi wieczystej, a dokonanie tej weryfikacji w granicach żądań powoda. Spełnia ono bowiem rolę procesowego środka ochrony praw podmiotowych określonego kręgu uprawnionych, z poszanowaniem podstawowych reguł rządzących procesem. W konsekwencji powyższego, jeżeli zgłoszone przez powoda roszczenie okaże się uzasadnione, wyrok uwzględniający powództwo będzie podstawą wpisu do księgi wieczystej, natomiast w wypadku stwierdzenia przez sąd, że postulowana przez powoda treść wpisu nie odpowiada rzeczywistemu stanowi prawnemu, powództwo podlega oddaleniu także wtedy, gdy rzeczywistemu stanowi nie będzie odpowiadał stan jawny z księgi wieczystej. Niedopuszczalne jest zatem orzeczenie, że powodowi przysługuje inne prawo niż to, którego dotyczy żądanie, lub że przysługuje mu w innym zakresie. W sprawie niniejszej powódka wniosła o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez dokonanie w dziale drugim księgi wieczystej nieruchomości wpisu udziału w prawie

własności na swoją rzecz w 5/8 częściach i dla wszystkich pozwanych po 1/8 części. Sąd drugiej instancji, nakazał wpisanie na rzecz wszystkich współwłaścicieli udziału we współwłasności po 1/4 części a zatem orzekł, z naruszeniem art. 321 k.p.c., niezgodnie z żądaniem pozwu. Już tylko z tej przyczyny zaskarżony wyrok podlega uchyleniu.

Nie jest natomiast zasadny zarzut naruszenia art. 2 k.p.c., który reguluje kwestie związane z kognicją sądów powszechnych oraz niedopuszczalnością rozpoznawania w postępowaniu sądowym spraw cywilnych, jeżeli przepisy szczególne przekazują je do właściwości innych organów. Niewątpliwie kompetencje do orzekania o przekształceniu użytkowania wieczystego w prawo własności ustawodawca oddał organom administracji mocą ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459), na podstawie której została wydana decyzja powołana przez Sąd Okręgowy. Związanie sądu w postępowaniu cywilnym decyzją administracyjną ma podstawę przede wszystkim w treści art. 16 k.p.a. W toku procesu wytoczonego na podstawie art. 10 u.k.w.h. mieć jednak należy na uwadze, że treść decyzji administracyjnej przekształcającej jest uwarunkowana treścią księgi wieczystej i w postępowaniu administracyjnym wykluczona jest jakakolwiek kontrola treści wpisów w tej księdze zawartych (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 1 kwietnia 2008 r., I OSK 533/07, niepubl.). Organ administracyjny nie może wiążąco rozstrzygać, czy prawo użytkowania wieczystego nieruchomości weszło do majątku wspólnego powódki i jej męża. Spór o zakres prawa własności nie może być zatem rozpoznany ani w tym postępowaniu, ani w postępowaniu wieczystoksięgowym. Związanie sądu decyzją administracyjną przekształcającą prawo użytkowania wieczystego w prawo

własności zachodzi co do faktu przekształcenia prawa, natomiast osnowa nie obejmuje skutków prawnych zdarzeń cywilnoprawnych uregulowanych innymi ustawami, w tym również dotyczącymi stosunków majątkowych pomiędzy małżonkami. Niezgodność stanu prawnego z rzeczywistym stanem prawnym będąca skutkiem tych zdarzeń może być usunięta w postępowaniu wszczętym na podstawie art. 10 u.k.w.h. W tym postępowaniu sąd jest władny stwierdzić, czy dokonany w księdze wieczystej wpis odpowiada udziałowi współwłaściciela w nieruchomości (patrz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2003 r., II CKN 109/01, niepubl.). Z tych względów zasadny jest zarzut naruszenia art. 10 u.k.w.h., co czyni zbędnym odniesienie się do zarzutu naruszenia art. 21 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Mając na uwadze orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 398¹⁵ k.p.c.