



Sygn. akt III CSK 192/13

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 czerwca 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marian Kocon (przewodniczący)
SSN Barbara Myszka
SSN Anna Owczarek (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa T. F., M. B.
i M. F.
przeciwko D. M., A. M. i Gminie Miejskiej K.
o ustalenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 26 czerwca 2014 r.,
skargi kasacyjnej powodów
od wyroku Sądu Apelacyjnego
z dnia 6 lutego 2013 r.

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 6 lutego 2013 r. oddalił apelację powodów od wyroku Sądu Okręgowego w K. z dnia 3 października 2012 r. oddalającego powództwo skierowane przeciwko D. M., A. M. oraz Gminie Miejskiej K. o ustalenie, że prawo własności wyodrębnionego lokalu mieszkalnego oznaczonego nr 4, mieszczącego się w budynku położonym w K. przy ul. G. 18, dla którego prowadzona była - obecnie zamknięta - księga wieczysta nr ...151499/2 przysługuje powodom T. F. w 4/10 części, M. B. w 2/10 części i M. F. w 4/10 części.

Podstawa faktyczna rozstrzygnięć sądów obu instancji była zbieżna. Ustalono, że Naczelnik Dzielniczy K.-Ś. decyzją z dnia 17 listopada 1980 r. orzekł o przejęciu na własność Skarbu Państwa zabudowanej nieruchomości położonej w K. przy ul. G. 18, objętej lwh ...325 cd. Kw ...8014, stanowiącej własność D. M. Nieruchomość była następnie przedmiotem komunalizacji na rzecz Gminy Miejskiej K. W położonym na niej budynku utworzono cztery odrębne lokale mieszkalne i zbyto je z udziałami w prawie użytkowania wieczystego gruntu osobom fizycznym. Między innymi umową z dnia 20 grudnia 1989 r. sprzedano małżonkom S. i Z. B. prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 4 i ustanowiono na ich rzecz użytkowanie wieczyste 3/20 części gruntu. Dla lokalu założono księgę wieczystą Kw nr ...151499/2. Powodowie są następcami prawnymi nabywców.

Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast decyzją z dnia 10 września 1998 r. stwierdził nieważność decyzji o przejęciu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w zakresie udziałów wynoszących 44/100 i wydanie jej z naruszeniem prawa w zakresie udziałów wynoszących 56/100 (odpowiadających udziałom właścicieli odrębnych lokali nr 1, 4, 5, 6 w prawie użytkowania wieczystego gruntu). W części dotyczącej przejęcia 44/100 udziałów w prawie własności postępowanie administracyjne zostało następnie umorzone. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji decyzją z dnia 10 stycznia 2007 r. stwierdził nieważność decyzji komunalizacyjnej w części dotyczącej tych udziałów.

W sprawie z powództwa D. M. i A. M. - następców prawnych D. M. wyrokiem z dnia 13 stycznia 2009 r. (sygn. akt ... 934/07) uzgodniono treść ksiąg wieczystych

w ten sposób, że wykreślono wszystkie wpisy i nakazano zamknąć księgi wieczyste prowadzone dla nieruchomości lokalowych, w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości gruntowej (Kw nr ...149879) wykreślono wpis Gminy K. jako właściciela co do 44/100 części i w to miejsce wpisano D. M. i A. M. jako współwłaścicieli w udziałach po 22/100 części. W ocenie Sądu Rejonowego rozpoznającego tę sprawę stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej wywarło skutek *ex tunc*, stąd oddanie przez Skarb Państwa ułamkowej części prawa do nieruchomości w użytkowanie wieczyste, połączone ze sprzedażą lokali, było nie tylko czynnością dokonaną przez nieuprawnionego, ale i czynnością nieważną. Nieważność ustanowienia prawa użytkowania wieczystego rozciąga się także na czynność prawną sprzedaży lokali w budynku położonym na gruncie, gdyż prawo własności lokalu jest prawem przywiązane do użytkowania wieczystego i dzieli jego los. Zgodnie z art. 232 k.c. przedmiotem użytkowania wieczystego mogą być tylko grunty stanowiące własność Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków, a skoro współwłaścicielami nieruchomości są osoby fizyczne oraz Gmina Miejska K., nie mają racji bytu wpisy dotyczące użytkowania wieczystego i odrębnej własności lokali mieszkalnych. Nabywcy tych praw nie mogą się również powoływać na rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Obecnie w dziale II księgi wieczystej Kw nr ...149879/3 ujawnieni są jako współwłaściciele Gmina Miejska K. co do 56/100, D. M. co do 22/100 i A. M. co do 22/100 części. Gmina Miejska K. nie kwestionuje praw powodów do nieruchomości.

W innych procesach zasądzono od Gminy Miejskiej K. na rzecz D. M. i A. M. kwotę 859.034 zł tytułem odszkodowania za nie odzyskaną w naturze część nieruchomości oraz kwotę 232.641,39 zł tytułem odszkodowania za utracone korzyści. Powództwo D. M. i A. M. przeciwko T. F., M. B. i M. F. o wydanie nieruchomości zostało oddalone.

Sąd Okręgowy wskazał, że podstawową przyczyną oddalenia powództwa w niniejszej sprawie jest brak interesu prawnego w żądaniu ustalenia (art. 189 k.p.c.), gdyż powodom przysługuje dalej idące roszczenie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, ponadto kwestia będąca

przedmiotem sporu została już rozstrzygnięta w poprzednim postępowaniu, a nie zaistniały takie nowe fakty, istotne dla ustalenia komu i jaki tytuł prawny przysługuje do nieruchomości, które nie były znane poprzednio orzekającemu sądowi. Podniósł również, że brak możliwości wydania pozytywnego rozstrzygnięcia o prawie, wymagającym konstytucyjnego wpisu do księgi wieczystej, które nie istniało w chwili zamknięcia rozprawy. Sąd Okręgowy podkreślił, że wpisów do ksiąg wieczystych, dotyczących spornego lokalu, dokonano w wykonaniu prawomocnego orzeczenia sądowego. Sąd zwrócił uwagę na nieprawidłowe określenie żądania pozwu, które powinno obejmować także ustalenie udziału w częściach wspólnych budynku oraz prawie użytkowania wieczystego gruntu.

Oddalając apelację powodów, zawierającą zarzuty naruszenia art. 189 k.p.c. oraz art. 10 ust. 1 u.k.w.h., Sąd Apelacyjny stwierdził, że niemożność jej uwzględnienia wynika z przesądzenia kwestii własności lokalu w innym prawomocnie zakończonym postępowaniu. Sąd odwołał się do art. 365 § 1 k.p.c. i podkreślił, że ustalenie obecnej treści księgi wieczystej nastąpiło wyrokiem Sądu Rejonowego, za podstawę którego przyjęto nieważność czynności prawnej sprzedaży lokalu 4, wywiedzionej z faktu związania prawa własności lokalu z prawem użytkowania wieczystego, uznając nabycie tego prawa za niedopuszczalne, gdy użytkowanie wieczyste zostało ustanowione na nieruchomości nie będącej wyłączną własnością Skarbu Państwa lub gminy (art. 232 k.c.). Skoro nie wystąpiły żadne nowe okoliczności pozwalające na przyjęcie, że istnieje inna podstawa do ustalenia, iż powodom przysługuje prawo własności spornego lokalu, poprzednie rozstrzygnięcie uznał za wiążące. W ocenie Sądu Apelacyjnego związanie treścią prawomocnego orzeczenia oznacza nakaz przyjmowania przez podmioty wymienione w art. 365 § 1 k.p.c., że w objętej nim sytuacji faktycznej, stan prawny przedstawia się tak, jak to wynika z sentencji wiążącego orzeczenia. Związanie to rozciąga się na motywy wyroku w takich granicach, w jakich stanowią one konieczne uzupełnienie rozstrzygnięcia, niezbędne dla wyjaśnienia jego zakresu. Sąd Apelacyjny wskazał, że wbrew temu, co wywodzą powodowie, zamknięcie ksiąg wieczystych nie stanowiło jedynie czynności technicznej, gdyż było wynikiem rozpoznania roszczenia D. M. i A. M. Sąd Rejonowy wydał wyrok uzgadniający treść księgi wieczystej, oceniając, że

umowy ustanowienia odrębnej własności lokali i przeniesienia ich własności na powodów były nieważne. Taki stan rzeczy w niniejszym postępowaniu nie pozwala na uwzględnienie powództwa bez wykazania przez powodów nowej podstawy ustalenia, że są właścicielami lokalu. Sąd Apelacyjny podzielił również ocenę Sądu Okręgowego co do braku przesłanki interesu prawnego oraz ocenę, że powództwo nie mogło być uwzględnione ze względu na konstytutywny charakter wpisu do księgi wieczystej ustanowienia odrębnej własności lokalu.

Powodowie wnieśli skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego, w części oddalającej ich apelację. W ramach podstawy przewidzianej w art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. zarzucili, jako mające wpływ na wynik sprawy, naruszenie: art. 328 § 2 w zw. z art. 378 § 1 k.p.c. polegające na sporządzeniu uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia z pominięciem wyjaśnienia podstawy prawnej, w szczególności przez zaniechanie odniesienia się do postawionych w apelacji zarzutów naruszenia art. 189 k.p.c. i art. 10 ust. 1 u.k.w.h.; art. 365 k.p.c. polegające na błędnej wykładni i przyjęciu, że prawomocne orzeczenie wiąże nie tylko co do jego sentencji, ale również w zakresie motywów, w szczególności ustaleń faktycznych stanowiących podstawę orzeczenia oraz oceny prawnej. Z kolei w ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. zarzucili naruszenie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 10 ust. 1 u.k.w.h. polegające na błędnym przyjęciu, że powodowie nie mają interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie prawa własności spornego lokalu ze względu na możliwość rozstrzygnięcia sporu na podstawie art. 10 ust. 1 u.k.w.h., w sytuacji, gdy cele obu postępowań są różne, orzeczenia w nich wydawane mają odmienny charakter, a powodom nie przysługiwało wskazane roszczenie, bowiem księga wieczysta prowadzona dla spornego lokalu została już zamknięta.

Powodowie wnieśli o uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego w części oddalającej apelację i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie od pozwanych kosztów postępowania według norm przepisanych.

Pozwani nie zajęli stanowiska w przedmiocie skargi kasacyjnej.

Sąd Najwyższy zważył:

Chybiona jest podstawa kasacyjna naruszenia prawa procesowego w części odnoszącej się do art. 328 § 2 w zw. z art. 378 § 1 k.p.c., mającego polegać na sporządzeniu uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia z pominięciem wyjaśnienia podstawy prawnej, w szczególności przez zaniechanie odniesienia się do postawionych w apelacji zarzutów naruszenia art. 189 k.p.c. i art. 10 ust. 1 u.k.w.h. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego uchybienie treści wskazanych przepisów przez sąd drugiej instancji wyjątkowo może wypełniać podstawę kasacyjną przewidzianą w art. 398¹ § 1 pkt 2 k.p.c. Ma to miejsce wówczas gdy, wskutek niezachowania wymagań co do motywowania orzeczeń, nie poddaje się ono kontroli kasacyjnej, w szczególności gdy nie ma wszystkich koniecznych elementów, bądź zawiera takie braki, które ją uniemożliwiają (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 83, z dnia 26 listopada 1999 r., III CKN 460/98, OSNC 2000, nr 5, poz. 100, z dnia 9 marca 2006 r., I CSK 147/05, nie publ., z dnia 16 stycznia 2006 r., V CK 405/04, nie publ., z dnia 4 stycznia 2007 r., V CSK 364/06, nie publ., z dnia 21 marca 2007 r., I CSK 458/06, nie publ., z dnia 8 sierpnia 2012 r., V CSK 153/14, nie publ.). Tak daleko idące wady uzasadnienia nie występują, a ocena prawidłowości rozstrzygnięcia jest możliwa. Ponadto, mimo dostrzegalnych usterek motywów nie można przyjąć, że miały one wpływ na wynik sprawy. Wyrok sądu pierwszej instancji oddalający powództwo oparty był bowiem na kilku samodzielnych przesłankach, z których każda stanowiła dostateczną podstawę odmowy udzielenia powodowi ochrony prawnej w obecnym postępowaniu. Uzasadnienie rozstrzygnięcia Sądu Apelacyjnego w szerszym zakresie odniosło się do tej z nich, którą uznał za najbardziej istotną, wywody dotyczące pozostałych są rażąco krótkie, jako ograniczone do stwierdzenia, że podzielono ocenę Sądu Okręgowego. Niemniej nie może to skutkować wydaniem orzeczenia kasacyjnego z następujących przyczyn.

Pozostawiając chwilowo na uboczu zagadnienie prawidłowości sformułowania żądania pozwu oraz stosowania zasady skargowości w procesie o ustalenie wskazać należy, że istotą sporu jest zakres związania sądu w postępowaniu o ustalenie istnienia prawa własności skutkami prawnymi orzeczenia, wydanego w innej sprawie, którym usunięto niezgodność między

stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości gruntowej i nieruchomości lokalowych a rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie wszystkich wpisów i nakazanie zamknięcia ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości lokalowych, oraz ujawnienie w miejsce dotychczasowego właściciela (będącego podmiotem prawnym mogącym obciążyć swe prawo własności prawem użytkowania wieczystego) jako współwłaścicieli w oznaczonych częściach tego podmiotu i osób fizycznych. Orzeczenie to stanowiło podstawę stosownych wpisów i czynności, w tym zamknięcia księgi wieczystej (art. 31 ust. 2 u.k.w.h.). Powodowie wskazują jednak, że nadal w obrocie prawnym pozostaje decyzja administracyjna, w oparciu o którą postanowiono o utworzeniu w budynku lokalu mieszkalnego nr 4 jako przedmiotu odrębnej własności i o obciążeniu gruntu prawem użytkowania wieczystego, które to prawa następnie oświadczeniem właściciela ustanowiono i zbyto umową sprzedaży na ich rzecz, ponadto że brak orzeczenia sądu wprost stwierdzającego nieważność tej umowy. Stanowisko pozwanej Gminy Miejskiej K. potwierdza wolę respektowania skutków decyzji i czynności prawnych.

Rozwiązanie przedstawionych wątpliwości wymaga wykładni przepisów prawa procesowego powołanych w skardze, tj. art. 365 k.p.c. oraz w niezbędnym zakresie art. 189 k.p.c. i art. 10 u.k.w.h.

W pierwszym rzędzie wskazać należy na istotę rozstrzygnięcia w sprawie o usunięcie niezgodności stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej. Rozbieżne w tym zakresie stanowisko judykatury ujednolicone zostało po wydaniu uchwały w składzie 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2006 r., III CZP 106/05, (OSN 2006, nr 10, poz. 160). Przyjęto, że nie jest to orzeczenie wydawane w następstwie powództwa o ustalenie, tylko w realizacji odrębnej kategorii roszczeń procesowych zbliżonych do powództw kształtujących. Istnieje spór także co do tego, czy wyrok wydany w takim postępowaniu korzysta z rozszerzonej prawomocności (art. 365 § 1 in fine k.p.c.). Za tym stanowiskiem opowiedział się Sąd Najwyższy w postanowieniach z dnia 8 kwietnia 2011 r., II CSK 493/10, nie publ., z dnia 20 grudnia 2012 r., V CSK 210/12, OSNC - ZD 2013, nr D, poz. 74, w wyrokach z dnia 6 listopada 2008 r., III CSK 125/08, nie publ., z dnia 2 czerwca 2010 r., III CSK 204/09, nie publ., z dnia 10 lutego 2011 r., IV CSK

259/10, nie publ., a przeciwko w postanowieniu z dnia 15 października 2010 r., V CSK 77/10, nie publ. Sąd Najwyższy w obecnym składzie przychyliła się do pierwszego z tych poglądów podnosząc, że konstrukcja rozszerzonej prawomocności, co do zasady, ma zastosowanie jedynie w odniesieniu do osób trzecich.

W przedmiotowym wypadku chodzi natomiast o stwierdzenie, czy w związku z osądzeniem sprawy o uzgodnienie między tymi samymi stronami, które występują w sprawie o ustalenie, można mówić o mocy wiążącej wcześniej wydanego rozstrzygnięcia, tworzącej prejudykat dla sądu. Zależność prejudykalna zachodzi wówczas, gdy kwestia będąca lub mająca być przedmiotem innego postępowania stanowi element podstawy faktycznej, niekiedy prawnej rozstrzygnięcia, zatem kiedy prawomocne orzeczenie oddziałuje na rozstrzygnięcie toczącej się sprawy. Żądania obu pozwów nie muszą być tożsame, wystarczy jeżeli oparte są na tej samej podstawie i zmierzają do tego samego celu. W takiej sytuacji wyrok, wydany w zakończonym postępowaniu, nie pozwala sądowi w kolejnym procesie toczącym się między stronami na zmianę, uchylene lub inne uregulowanie tego stosunku prawnego, który powstał jako wynik rozstrzygnięcia w następstwie przekształcenia pierwotnego stosunku prawoprosesowego, chyba że istnieje ku temu podstawa prawna, na ogół związana ze zmianą okoliczności faktycznych sprawy (*causa superveniens*). Konsekwentnie ograniczone jest również dowodzenie w nim faktów objętych prejudykalnym orzeczeniem (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 12 lipca 2002 r., V CKN 110/00, nie publ., z dnia 6 marca 2014 r., V CSK 203/13, nie publ.). Omawiana zależność zachodzi w omawianym wypadku, bowiem prawomocnym wyrokiem wzruszono nie tylko wpisy ale i ich skutki, w tym wynikające z konstytucyjnego charakteru części wpisów oraz z domniemań przewidzianych ustawą o księgach wieczystych i hipotece. W judykaturze zgodnie przyjmuje się, że obalenie domniemania zgodności wpisu prawa odrębności własności lokalu z rzeczywistym stanem prawnym (art. 3 u.k.w.h.) może nastąpić wyłącznie w procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej opartym na art. 10 u.k.w.h. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 listopada 2011 r., II CSK 104/11, nie publ.). Podobnie tylko w tym postępowaniu można obalić domniemanie zgodności prawa użytkowania wieczystego z rzeczywistym stanem prawnym

(por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2011 r., III CZP 123/10, OSNC 2011, nr 9, poz. 96). Następstwem wzruszenia konstytucyjnych wpisów omawianych praw rzeczowych jest ich wygaśnięcie. Nie jest zatem istotne zamknięcie księgi wieczystej jako takie ani objęcie rozstrzygnięciem nakazania tej czynności, gdyż w istocie są to jedynie następstwa wykreślenia wszystkich wpisów w księgach prowadzonych dla nieruchomości lokalowych (co do przyjęcia technicznego charakteru zamknięcia księgi wieczystej, zarówno z punktu widzenia formalnoprawnego jak i materialnoprawnego, por. § 17 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów, Dz. U. 2001, Nr 102, poz. 1122 ze zm., wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 16 grudnia 2008 r., P 68/07, OTK-A 2008, nr 10, poz. 80, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 2000 r., III CZP 32/00, OSNC 2001, nr 5, poz. 65). Specyfika prowadzenia samodzielnych ksiąg wieczystych dla nieruchomości lokalowych oraz skutek wykreśleń figurujących w nich wpisów powodował, że „powrót” nie wymagał zarządzenia odłączenia i połączenia w macierzystej księgi wieczystej. Tak rozumiana prejudycjalność nie jest jednym ze skutków mocy wiążącej wynikającej z prawomocności formalnej orzeczenia. Z tych względów nie znajduje potwierdzenia również podstawa kasacyjna dotycząca naruszenia art. 365 k.p.c.

Zauważyć ponadto należy, że prawo odrębnej własności lokalu nie może istnieć bez związanego w nim udziału w prawie własności nieruchomości budynkowej i prawie rzeczowym co do gruntu (użytkowaniu wieczystym, własności). Już tylko z tej przyczyny powództwo ograniczone do żądania ustalenia, że prawo własności wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 4, w oznaczonych częściach przysługuje powodowi, nie mogłoby zostać uwzględnione. Zasada skargowości, z której wynika wiązanie żądaniem pozwu (art. 321 § 1 k.p.c.), dotyczy także powództwa o ustalenie (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 12 lipca 1961 r., 2 CR 483/60, OSN 1962, nr III, poz. 78, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 kwietnia 2005 r., III CK 571/04, nie publ.). W tym stanie rzeczy zbędne jest odnoszenie się do podstawy kasacyjnej naruszenia prawa materialnego w zakresie odwołującym się do wadliwej wykładni art. 189 k.p.c. w zw. z art. 10 ust. 1 u.k.w.h., której następstwem miała być błędna ocena relacji zachodzącej między tymi

przepisami i w konsekwencji bezzasadne przyjęcie, że w stanie faktycznym sprawy powodom nie przysługiwało powództwo oparte na pierwszym z tych przepisów.

Z tych względów, wobec braku uzasadnionych podstaw kasacyjnych, skarga powodów podlega oddaleniu (art. 398¹⁴ k.p.c.).