

## POSTANOWIENIE

Dnia 21 grudnia 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

*SSN Mirosława Wysocka (przewodniczący)*

*SSN Marek Sychowicz (sprawozdawca)*

*SSA Aleksandra Marszałek*

w sprawie z wniosku Gminy K.

przy uczestnictwie T. Z., D. Z. i H. Z. o wpis, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 21 grudnia 2005 r., kasacji uczestników postępowania od postanowienia Sądu Okręgowego w G. z dnia 3 listopada 2004 r., sygn. akt III Ca (...),

**oddala kasację.**

### Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 3 listopada 2004 r. Sąd Okręgowy w G. oddalił rewizję uczestników postępowania T. Z. i D. Z. (jako następców prawnych R. Z.) i H. Z. od dokonanych przez Sąd Rejonowy w K. dnia 24 marca 1995 r. wpisów w prowadzonych przez ten Sąd księgach wieczystych nr (...) i nr (...), polegających na wykreśleniu wpisu stwierdzającego przysługiwanie J. Z. prawa pierwokupu na podstawie § 6 umowy notarialnej z dnia 9 października 1924 r. Powołując się na art. XXX i L przep. wpr. pr. rzecz. pr. ks. wiecz. Sąd Okręgowy stwierdził, że skutki ujawnienia w księdze wieczystej prawa pierwokupu przysługującego J. Z. podlegają prawu niemieckiemu, a według zaś § 514 k.c. niem. prawo pierwokupu, jeżeli inaczej nie postanowiono i jeżeli nie zostało ono ustanowione na czas oznaczony, jest niezbywalne i nie przechodzi na spadkobierców. Zatem wobec śmierci J. Z. w dniu 2 kwietnia 1968 r. przysługujące mu prawo pierwokupu wygasło.

Postanowienie wymienione na wstępie zaskarżyli kasacją uczestnicy postępowania. Podstawę kasacji stanowi naruszenie 1) prawa materialnego: art. LI w zw. z art. III pkt 7 przep. wpr. k.c. i art. 922 k.c., art. III pkt 5 i 6 przep. wpr. k.c. w zw. z art. I i XL przep. wpr. k.z., art. XXVII przep. wpr. pr. rzecz. pr. ks. wiecz. w zw. z art. 292 pkt 2 pr. rzecz., art. XXXIX przep. wpr. k.c., art. XXX przep. wpr. pr. rzecz. pr. ks. wiecz. w zw. z art. 294 pr. rzecz., art. L w zw. z art. XXVI przep. wpr. pr. rzecz. pr. ks. wiecz., art. XXXIX przep. wpr. k.c. oraz 2) przepisów postępowania: art. 365 § 1, art. 316, 626<sup>8</sup> § 2 i art. 244 k.p.c. w zw. z art. 3 u. k.w.h. Skarżący wnieśli o uchylenie zaskarżonego postanowienia i wpisu (wykreślenia) dokonanego przez sąd Rejonowy w K. w dniu 24 marca 1995 r. względnie o uchylenie tego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania.

Rozpoznając kasację stosownie do art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 1 marca 1996 r. o zmianie Kodeksu postępowania cywilnego, rozporządzeń Prezydenta Rzeczypospolitej – Prawo upadłościowe i Prawo o postępowaniu układowym, Kodeksu postępowania administracyjnego, ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 43, poz. 189 ze zm.) Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

I. Wbrew zapatrywaniu skarżących okoliczność, że prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w K. z dnia 31 grudnia 1999 r., sygn. akt IC 136/99, oddalone zostało powództwo o uzgodnienie treści ksiąg wieczystych nr (...) i nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym przez wykreślenie wpisu stwierdzającego przysługiwanie J. Z. prawa pierwokupu, nie stanowi o wydaniu zaskarżonego postanowienia z naruszeniem art. 365 § 1 k.p.c. Jak wynika z uzasadnienia wyroku Sądu Okręgowego w G. z dnia 30 września 2003 r., oddalającego apelację od wymienionego wyroku Sądu Rejonowego w K., rozstrzygnięcie to zapadło na skutek uznania powództwa za bezprzedmiotowe, wobec nieprawomocnego wówczas, dokonanego w dniu 24 marca 1995 r. wykreślenia w księgach wieczystych wpisów stwierdzających przysługiwanie J. Z. prawa pierwokupu. Rozstrzygnięcie to – nie oceniając jego prawidłowości – nie zamyka oczywiście drogi do rozpoznania przez sąd wieczystoksięgowy wniosku o wpis (art. 38 u.k.w.h., obowiązujący w chwili składania w sprawie wniosku; obecnie obowiązujący art. 626<sup>2</sup> k.p.c.) i uwzględnienia tego wniosku, jeżeli zachodzą ku temu podstawy.

Okoliczność, że podstawą przejścia własności nieruchomości na kolejnych właścicieli było przemilczenie (nie zasiedzenie, jak twierdzą skarżący) i komunalizacja, oraz że kolejni właściciele nieruchomości nie podejmowali żadnych czynności zmierzających do zbycia nieruchomości, nie spowodowała wygaśnięcia praw

rzeczowych obciążających nieruchomości ani praw i roszczeń osobistych ujawnionych w księdze wieczystej i wygaśnięcia prawa pierwokupu przysługującego J. Z.. Wymienione zdarzenia nie mają znaczenia dla jedynej istotnej w sprawie okoliczności – czy wobec śmierci uprawnionego wygasło przysługujące mu prawo pierwokupu. Zarzuty kasacji naruszenia art. 316, 626<sup>8</sup> § 2 i art. 244 k.p.c. w zw. z art. 3 ust. k.w.h., które skarżący zdają się wiązać z wymienionymi okolicznościami, nie mogą zatem uzasadniać uwzględnienia kasacji.

II. Zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy miało ustalenie, czy mimo zmieniającego się stanu prawnego prawo pierwokupu ustanowione na rzecz J. Z. nie wygasło jeszcze przed jego śmiercią, a jeżeli wówczas nie wygasło, to czy wygasło z chwilą śmierci J. Z.. Pozytywna odpowiedź na pierwsze pytanie, niezależnie od tego, czy było to prawo rzeczowe, czy prawo obligacyjne, wynika z jednej strony z przepisów art. XXVI przep. wpr. pr. rzecz. pr. ks. wiecz. i art. XXXVII przep. wpr. k.c., a z drugiej strony – z art. XXXIX przep. wpr. k.z. i art. XLIX § 1 przep. wpr. k.c. Z przepisów art. XXXI przep. wpr. pr. rzecz. pr. ks. wiecz. i art. XL przep. wpr. k.c., wynika zaś, że do oceny, czy prawo pierwokupu, jako prawo rzeczowe, wygasło na skutek śmierci J. Z. w czasie obowiązywania kodeksu cywilnego, mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego niemieckiego (k.c. niem.), obowiązujące na ziemiach zachodnich i północnych Polski w czasie powstania tego prawa. To samo w odniesieniu do prawa pierwokupu, jako prawa obligacyjnego, wynika art. XL § 1 przep. wpr. k.z. i art. XLIX przep. wpr. k.c. Śmierć uprawnionego jest bowiem zdarzeniem, które stosownie do tych przepisów jest związane z istotą prawa pierwokupu (czy jest ono prawem dziedzicznym czy też nie).

Według prawa niemieckiego prawo pierwokupu jest prawem obligacyjnym (§ 504-514 k.c. niem.). Pierwokup ustanowiony na nieruchomości może też być prawem rzeczowym – ograniczoną służebnością osobistą (§ 1094 - 1104 k.c. niem.). Według § 514 k.c. niem., mającego wprost zastosowanie do prawa pierwokupu, jako prawa obligacyjnego, prawo to jest niezbywalne i nie przechodzi na spadkobierców uprawnionego, o ile inaczej nie postanowiono; jeżeli prawo zostało ustanowione na czas określony poczytuje się w razie wątpliwości, że podlega ono dziedziczeniu. Stosownie do § 1098 k.c. niem. wymieniony ostatnio przepis znajduje zastosowanie także do prawa pierwokupu będącego ograniczoną służebnością osobistą. Zatem skoro z ustaleń poczynionych w sprawie nie wynika, że zostało postanowione, iż prawo pierwokupu ustanowione na rzecz J. Z. przechodzi na jego spadkobierców i że prawo to zostało ustanowione na czas określony – bez względu na to, czy było to prawo obligacyjne, czy

prawo rzeczowe, czego w sprawie nie ustalono – wygasło ono z chwilą śmierci uprawnionego.

Zaskarżone postanowienie wydane więc zostało także bez naruszenia prawa materialnego. Przepisy, których naruszenie zarzucili skarżący, bądź nie znajdowały zastosowania w rozpoznawanej sprawie, bądź wyłożone i zastosowane zostały przez Sąd Okręgowy niewadliwie.

Kasację, jako nie mającą usprawiedliwionych podstaw, należało przeto oddalić (art. 393<sup>12</sup> k.p.c., obowiązujący przed zmianą dokonaną ustawą z dnia 22 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy – kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – prawo o ustroju sądów powszechnych, Dz. U. z 2005 r. Nr 13, poz. 98, mający zastosowanie do rozpoznawanej kasacji na podstawie art. 3 tej ustawy).