

## POSTANOWIENIE

Dnia 23 października 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Dariusz Zawistowski (przewodniczący)

SSN Hubert Wrzeszcz (sprawozdawca)

SSA Michał Kłós

w sprawie z wniosku K.M.  
przy uczestnictwie K.M. i E.K.  
o wpis,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 23 października 2007 r.,  
skargi kasacyjnej K.M.  
od postanowienia Sądu Okręgowego w T.  
z dnia 7 grudnia 2006 r., sygn. akt [...],

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w T. do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

## Uzasadnienie

Dnia 15 kwietnia 1975 r. E.M. złożyła w Państwowym Biurze Notarialnym w B. wniosek o wpisanie: po pierwsze, w dziale drugim księgi wieczystej nr [...] prawa własności oznaczonej działki w całości na rzecz E.A.M., po drugie, w dziale drugim księgi wieczystej nr [...] prawa własności lokalu nr 1 w całości na rzecz T.M., po trzecie w dziale drugim księgi wieczystej nr [...] prawa własności lokalu nr 2 w całości na rzecz E.A.M. Do wniosku zostało dołączone postanowienie Sądu Powiatowego w B. z dnia 5 lutego 1975 r., o stwierdzenie nabycia spadku po R.M., dział spadku i zniesienie współwłasności oraz zezwolenie Wydziału Finansowego Urzędu Powiatowego w B. z dnia 27 marca 1975 r.

Dnia 7 lutego 2006 r. Sąd Rejonowy w B., w dziale drugim księgi wieczystej nr [...] wpisał właściciela lokalu nr 2 objętego księgą wieczystą nr [...] w połowie, a w dziale drugim księgi wieczystej nr [...] – E.M. w całości. Tego samego dnia Sąd dokonał w dziale trzecim księgi wieczystej nr [...] wpisu ostrzeżenia, że stan prawny ujawniony w księdze wieczystej jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym. Ostrzeżenie odnosiło się do ujawnionego prawa własności E.M. oraz nie ujawnionych praw E.K., K.M. i K.M. Ponadto postanowieniem z dnia 9 lutego 2006 r. Sąd Rejonowy w B. oddalił wniosek E.M. z dnia 15 kwietnia 1974 r. w części dotyczącej dokonania wpisu prawa własności działki ponad udział wynoszący połowę.

Z uzasadnienia postanowienia z dnia 9 lutego 2006 r. wynika, że Sąd pierwszej instancji ustalił, iż Sąd Rejonowy w B. prowadzi założone w 1960 r. następujące księgi wieczyste: nr [...] dla nieruchomości, z której zostały wyodrębnione lokale nr 1 i 2, nr [...] dla lokalu nr 1 oraz nr [...] dla lokalu nr 2. Z własnością wymienionych lokali jest związany udział w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą nr [...], wynoszący po ½.

Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w B. z dnia 5 lutego 1975 r., własność lokalu nr 1 uzyskał T.M., a właścicielką lokalu nr 2 została E.M. Nieruchomość wspólna przypadła po połowie T.M. i E.M. Opierając się na wymienionym postanowieniu oraz na postanowieniu Sądu Rejonowego w B. z dnia 23 września 2004 r. o stwierdzenie nabycia spadku po T.M., Sąd w dziale drugim

księgi wieczystej nr [...] wpisał właściciela lokalu nr 1 objętego księgą wieczystą nr [...] w połowie, a wcześniej w dziale drugim księgi wieczystej nr [...] – E.K. w miejsce R.M.

W dziale drugim księgi wieczystej nr [...] był projekt wpisu, z którego wynika, że prawo własności nieruchomości w ½ należy do E.A.M. To oznacza – zdaniem Sądu – że w pozostałej części (nie należącej do właściciela lokalu nr 1) ujawnieni byli de facto, zgodnie z poprzednim wpisem, E.M. i W.M. w połowie na zasadzie wspólności ustawowej.

Opierając się na dokonanych ustaleniach, Sąd pierwszej instancji uznał, że nieruchomości objęta księgą wieczystą nr [...] stanowi współwłasność przymusową, związaną z istnieniem odrębnej własności lokali nr 1 i 2. Wpis w dziale drugim księgi wieczystej nr [...] właściciela lokalu nr 1 w połowie nastąpił – zdaniem Sądu – zgodnie z § 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. Nr 102, poz. 1122; dalej: rozporządzenie z 2001 r.). Ze względu na wymagania przewidziane w § 29 rozporządzenia z 2001 r. Sąd pierwszej instancji wpisał w dziale drugim księgi wieczystej nr [...] także właściciela lokalu nr 2 w połowie, a w dziale drugim księgi wieczystej nr [...] – E.M. w całości. W zaistniałej sytuacji nie ma podstaw – zdaniem Sądu – aby wpisać w dziale drugim księgi wieczystej nr [...] któregokolwiek z właścicieli lokali w całości.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w T. oddalił apelację K.M. od wpisu z dnia 7 lutego 2006 r. dokonanego w księdze wieczystej nr [...] oraz od postanowienia z dnia 9 lutego 2006 r., dzieląc ustalenia faktyczne i ocenę prawną Sądu pierwszej instancji.

Sąd odwoławczy podkreślił, że z dołączonego do wniosku postanowienia z dnia 5 lutego 1975 r. wynika – wbrew zarzutowi apelującej – iż prawo własności nieruchomości, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr [...], zostało przyznane E.M. i T.M. w ½ części. Zdaniem Sądu do takiego wniosku prowadzi domniemanie faktyczne. Nie ma także podstaw do kwestionowania wpisu z dnia 7 lutego 2006 r., ponieważ jest on konsekwencją zwartego w postanowieniu z dnia 5 lutego 1975 r. rozstrzygnięcia dotyczącego prawa własności nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr [...].

W skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach, pełnomocnik uczestniczki postępowania K.M. zarzucił naruszenie przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 1 ust. 1, art. 34 u.k.w.h., art. 41 przepisów ogólnych prawa cywilnego, art. 58 k.c., art. 1, art. 2 rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 24 października 1934 r. o własności lokali, art. 3, art. 7 ust. 1, art. 11 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 o własności lokali (tekst jedn.: Dz. U. z 2000 r., nr 80, poz. 903) oraz art. 233 § 1 w zw. z art. 328 § 2 k.p.c., art. 317 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 626<sup>9</sup>, art. 378, art. 381, art. 382, art. 383, art. 385, art. 6, art. 387 § 3, art. 379 pkt 5, art. 321, art. 325, art. 231, art. 219, art. 626<sup>2</sup> § 3, art. 626<sup>8</sup> § 1 i 2 k.p.c., art. 2, art. 7, art. 21, art. 8, art. 30, art. 32 Konstytucji, art. 10 ust. 1 pkt 3 i 4 oraz ust. 2 rozporządzenia z 2001 r. Powołując się na te podstawy wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania innemu sądowi równorzędnemu bądź o uchylenie orzeczeń Sądów obu instancji i oddalenie wniosku.

Prokurator Generalny w stanowisku co do skargi kasacyjnej – wyrażonym na podstawie art. 398<sup>8</sup> § 1 k.p.c. – wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c. w zw. z art. 398<sup>13</sup> § 1 k.p.c. i art. 379 pkt 4 k.p.c. w zw. z art. 48 § 1 pkt 5 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności należy rozważyć nieważność postępowania, ponieważ jej stwierdzenie powoduje najdalej idące konsekwencje procesowe (art. 386 § 2 w zw. z art. 398<sup>21</sup> k.p.c.).

Z akt sprawy wynika, że Sąd Okręgowy w T., który wydał zaskarżone postanowienie, rozpoznał wcześniej w tym samym składzie apelację M.M. od wyroku Sądu Rejonowego w B. z dnia 15 lutego 2005 r. oddalającego powództwo M.M., K.M. i K.M. przeciwko E.K. o uzgodnienie treści ksiąg wieczystych nr [...], nr [...] i nr [...] z rzeczywistym stanem prawnym.

Wskazując na tę okoliczność, Prokurator Generalny uznał, że postępowanie, w którym zostało wydane zaskarżone postanowienie, jest dotknięte nieważnością, ponieważ sędziowie orzekający w sprawie podlegali wyłączeniu jako sędziowie, którzy brali – rozumieniu art. 48 § 1 pkt 5 k.p.c. – udział w sprawie o ważność aktu prawnego. Za przyjęciem, że zachodzi wskazana przyczyna nieważności

postępowania przemawiają – zdaniem Prokuratora Generalnego – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 24 sierpnia 1971 r., III CZP 45/71 (OSNC 1972, nr 3, poz. 45) i wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 lipca 2004 r., SK 19/02 (OTK-A 2004, nr 7, poz. 67).

W myśl przytoczonej uchwały Sądu Najwyższego III CZP 45/71 sędziego, który brał udział w sporządzeniu ugody sądowej, jest wyłączony z mocy art. 48 § 1 pkt 5 k.p.c. w sprawie, w której przesłanką żądania pozwu jest zarzut nieważności tej ugody lub zarzut wad oświadczenia woli, uprawniający do uchylenia się od skutków prawnych tej ugody. Sąd Najwyższy podkreślił, że aczkolwiek przepis art. 48 § 1 pkt 5 k.p.c. mówi o wyłączeniu sędziego z mocy samej ustawy jedynie w sprawach o „ważność aktu prawnego”, to jednak ratio legis tego przepisu – przy uwzględnieniu obowiązków sędziego wynikających z art. 203 § 4 w związku z art. 223 § 2 oraz art. 5 k.p.c. – przemawia z tym, aby zastosować wykładnię rozszerzającą i stosować ten przepis również wtedy, gdy strona ugody sądowej uchyla się od skutków prawnych oświadczenia woli objętego ugoda, powołując się na wady oświadczenia woli. Nie da się bowiem pogodzić z zasadami prawidłowego wymiaru sprawiedliwości sytuacji, w której o skuteczności prawnej ugody sądowej miałby decydować ten sam sędzia, który dopuścił do zawarcia ugody dotkniętej wadami oświadczenia woli. Orzekając w takiej sprawie, byłby on w pewnym stopniu iudex in re sua, gdyż sam oceniałby sposób wypełnienia przez siebie obowiązków przewidzianych w art. 203 § 4 w związku z art. 223 § 2 i art. 5 k.p.c.

W przytoczonym wyroku z dnia 20 lipca 2004 r. Trybunał Konstytucyjny uznał natomiast, że art. 48 § 1 pkt 5 k.p.c. w związku z art. 401 pkt 1 i art. 379 pkt 4 k.p.c. w zakresie, jakim ogranicza wyłączenie sędziego z mocy ustawy tylko do spraw, w których rozstrzyganiu brał udział w instancji bezpośrednio niższej, jest niezgodny z art. 45 ust. 1 Konstytucji. Trybunał podkreślił, że nie da się przekonująco uzasadnić, iż potencjalne wątpliwości co do bezstronności sędziego nie zaistnieją, gdy sędzia będzie orzekał w instancji niższej, niekoniecznie bezpośrednio niższej. Zaaprobowanie możliwości orzekania w kolejnych stadiach postępowania przez sędziego, który w ten sposób kontrolowałby swoje własne rozstrzygnięcia, nie służyłoby zapewnieniu realnej bezstronności sądu i umocnieniu autorytetu sądu przez usuwanie chociażby pozorów braku bezstronności.

Uwzględniając powyższą wykładnię przewidzianej w art. 48 § 1 pkt 5 k.p.c. przyczyny wyłączenia sędziego od udziału, nie można podzielić stanowiska Prokuratora Generalnego, że sędziowie wchodzący w skład Sądu, który rozpoznał apelację K.M., podlegali wyłączeniu od udziału w sprawie z mocy ustawy. Realia sprawy nie dają podstaw do przyjęcia, że zaskarżone postanowienie zostało wydane w sprawie, w której przesłanką rozstrzygnięcia była ważność – w rozumieniu art. 48 § 1 pkt 5 k.p.c. – aktu prawnego sporządzonego z udziałem sędziego. W wypadku omawianej przyczyny wyłączenia sędziego chodzi o sprawy, w których sędzia brał udział w sporządzeniu aktu prawnego (np. aktu małżeństwa, testamentu, umowy sprzedaży) zarówno urzędowo (pełniąc funkcje urzędnika stanu cywilnego czy notariusza), jak i prywatnie (występując jako świadek czy pełnomocnik). Taka sytuacja nie zaistniała jednak w rozpoznawanej sprawie. Udział tych samych sędziów w rozpoznaniu apelacji w niniejszej sprawie oraz w sprawie [...] nie oznaczał też – tak jak w stanie faktycznym stanowiącym podstawę podjęcia uchwały [...] – sytuacji, w której sędziowie kontrolowaliby swoje własne rozstrzygnięcia. Nie ma również wątpliwości, że żaden z sędziów orzekających w niniejszej sprawie nie brał udziału w wydaniu zaskarżonego orzeczenia w instancji niższej w rozumieniu ustalonym przytoczonym wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego.

Nie zachodzi także nieważność postępowania – podniesiona przez skarżącą – polegająca na pozbawieniu strony możliwości działania (art. 379 pkt 5 k.p.c.). W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że pozbawienie strony możliwości działania polega na tym, że strona wskutek wadliwości procesowych sądu lub strony przeciwnej nie mogła brać i nie brała udziału w postępowaniu lub jego istotnej części. W grę wchodzi jednak tylko takie wypadki, gdy strona była rzeczywiście pozbawiona możliwości obrony i w skutek tego nie działała w postępowaniu, a nie, gdy mimo naruszenia przepisów podjęła czynności przed sądem (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 1974 r., II CR 155/74, OSPiKA 1975, nr 3, poz. 66; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 1998 r., III CKN 34/98, Prok. i Pr. 1999, nr 5, poz. 41). Tak rozumiane pozbawienie strony możliwości działania nie miało miejsca ani w stosunku do skarżącej, ani pozostałych uczestników postępowania.

Z szeregu podniesionych w skardze kasacyjnej zarzutów, zasadnicze znaczenie ma zarzut naruszenia art. 231 w związku z art. 13 § 1 i art. 391 k.p.c. oraz art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. polegającego – jak wynika z uzasadnienia podstawy kasacyjnej i jego rozwinięcia w uzasadnieniu skargi kasacyjnej – na przekroczeniu granic kognicji sądu wieczystoksięgowego przy badaniu treści stanowiącego podstawę wpisu postanowienia Sądu Rejonowego w B. z dnia 5 lutego 1975 r. o stwierdzenie nabycia spadku po R.M., dział spadku i zniesienie współwłasności, wydanego w sprawie prowadzonej pod sygnaturą [...].

Z odpis tego postanowienia, stanowiącego załącznik do wniosku E.M. z dnia 15 kwietnia 1975 r. o dokonanie wpisu prawa własności w księdze wieczystej, wynika, że rozstrzygnięcie zawarte w punkcie IIIa zostało – z przyczyn niewynikających z postanowienia – uzupełnione przez dopisanie wyrażenia „i T.M. po połowie”. Dokonane uzupełnienie wpływa – co wynika z porównania punktu IIIa postanowienia sprzed i po uzupełnieniu – na treść rozstrzygnięcia i spowodowało, że postanowienie stało się źródłem sporu co do przyznanego E.M. prawa własności. Według pierwotnej treści wymienionego punktu postanowienia, Sąd Rejonowy w B. postanowił bowiem „przydzielić na własność i oddać w posiadanie dla E.M. całą Kw. Nr [...] gm. kat. B., R. 6, obj. dz. bud. 45, o pow. 6a 69 m<sup>2</sup>, stanowiącą plac pod budynkiem wraz z ogrodem (...)”. W myśl uzupełnionego punktu IIIa postanowienia, Sąd Rejonowy w B. postanowił natomiast „przydzielić na własność i oddać w posiadanie dla E.M. i T.M. po połowie całą Kw. nr [...] gm. kat. B., R. 6, obj. dz. bud. 45, o pow. 6 a 69 m<sup>2</sup>, stanowiącą plac pod budynkiem wraz z ogrodem (...)”.

W tej sytuacji Sąd odwoławczy, który dostrzegł konsekwencje wynikające z uzupełnienia postanowienia i opowiedział się za treścią rozstrzygnięcia uwzględniającą uzupełnienie, w istocie rozstrzygnął w postępowaniu wieczystoksięgowym mający źródło w uzupełnieniu postanowienia spór co do prawa własności. To oznacza, że zaskarżone postanowienie zostało wydane z naruszeniem art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. W zakres kognicji sądu rejonowego i rozpoznającego apelację – co zgodnie przyjmuje się w literaturze i w orzecznictwie – nie wchodzi bowiem rozstrzygnięcie jakichkolwiek sporów z zakresu własności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2003 r., II CKN 109/01, Lex

nr 137 541). Rację ma też skarżąca, że zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym nie przewiduje stosowania przewidzianego w art. 231 k.p.c. domniemania faktycznego. Rozpoznając wniosek o wpis, sąd – zgodnie z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. – bada jedynie treść wniosku i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Nie ma natomiast przeszkód do stosowania domniemania faktycznego w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Jak wyjaśnił bowiem Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 stycznia 1999 r., III CKN 408/98 (OSNC 1998, nr 7-8, poz. 136) w procesie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a stanem prawnym rzeczywistym nie mają zastosowania przewidziane w postępowaniu wieczystoksięgowym ograniczenia dowodowe.

Ubocznie należy zauważyć, że wartość zastosowanego przez Sąd domniemania faktycznego podważa wada podstawy domniemania. Jedynym z jej elementów jest zawiadomienie Państwowego Biura Notarialnego w B. z dnia 4 sierpnia 1975 r. o dokonany wpis. Tymczasem uszło uwagi Sądu, że nie było podstaw do dokonania tego zawiadomienia, ponieważ wpis z powodu niepodpisania go przez notariusza jest orzeczeniem nieistniejącym (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13 marca 2002 r., III CZP 12/02, OSNC 2003, nr 2, poz. 17).

Reasumując zarzut naruszenia art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. i art. 231 w związku z art. 13 § 1 i art. 391 k.p.c. należało uznać za uzasadniony. Nie można natomiast podzielić zarzutu skarżącej, że Sąd z naruszeniem kognicji sądu wieczystoksięgowego nie zbadał ważności umowy z dnia 5 kwietnia 1960 r. Kwestia ta nie mieści się bowiem – jak trafnie uznał Sąd odwoławczy – w granicach sprawy wyznaczonej wnioskiem E.M. z dnia 15 kwietnia 1975 r.

Sąd Najwyższy nie dopatrył się podstaw przemawiających za przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania innemu sądowi równorzędnemu. Powtórnie sprawę – z mocy prawa – rozpozna sąd w innym składzie (art. 398<sup>15</sup> § 2 k.p.c.).

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji postanowienia (art. 398<sup>15</sup> § 1 oraz art. 108 § 2 w zw. z art. 391 i art. 398<sup>21</sup> k.p.c.).



