

Sygn. akt I CSK 315/12

POSTANOWIENIE

Dnia 15 lutego 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Jan Górowski (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)

SSN Barbara Myszka

w sprawie z wniosku A. W. i innych,
o dokonanie w księdze wieczystej KW [...] wpisu prawa współwłasności,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 15 lutego 2013 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy Q. Spółki z o.o. w S.
od postanowienia Sądu Okręgowego
z dnia 30 listopada 2011 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę
Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania oraz
rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Wnioskodawcy (20) złożyli wniosek o wpis prawa współwłasności w księdze wieczystej Kw [...] na rzecz wnioskodawców w sposób bliżej określony we wniosku. Referendarz sądowy dokonał wpisu zgodnie z wnioskiem (k. 18 i n. akt sprawy).

Skargę na orzeczenie referendarza złożył jeden z wnioskodawców – Q. Spółka z o.o. w S. i postanowieniem z dnia 10 marca 2011 r. Sąd Rejonowy uchylił w całości zaskarżone postanowienie i oddalił wniosek o dokonanie wpisu (k. 37 akt sprawy). W ocenie Sądu Rejonowego, prezes spółki Q. został upoważniony uchwałą wspólników jedynie do sprzedaży części nieruchomości (działek) powstałych po jej podziale, natomiast nie mógł już zawrzeć porozumienia o skutkach *datio in solutum*.

W wyniku apelacji jednego z wnioskodawców (M. L.) Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie i utrzymał w mocy wpis referendarza sądowego z dnia 18 stycznia 2011 r. Sąd wyjaśnił, że u podstaw takiego zaskarżenia nie leżał odpowiedni interes prawny podmiotu skarżącego (tzw. *gravamen*). Środek zaskarżenia może być w zasadzie wniesiony jedynie od orzeczenia niekorzystnego dla strony. W danej sprawie wnioskodawca (Q. spółka z o.o.) nie miał interesu prawnego w zaskarżeniu orzeczenia referendarza sądowego, orzeczeniem tym dokonano bowiem wpisu zgodnie z wnioskiem, złożonym m.in. przez wnioskodawcę. Rozstrzygnięcie referendarza nie było niekorzystne dla wnioskodawcy i dlatego skarga na orzeczenie referendarza powinna być odrzucona.

W skardze kasacyjnej współwnioskodawcy – Q. spółki z o.o. wskazywano na naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 626⁹ k.p.c., art. 628⁸ k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.; art. 382 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.; art. 398²² § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Wskazywano także na naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 17 § 1 k.s.h. w zw. z art. 228 pkt 4 k.s.h. i art. 58 § 1; § 3 w zw. z art. 93 ust. 3 i art. 99 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Skarżący wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie - o uchylenie zaskarżonego postanowienia i orzeczenie co do istoty sprawy przez oddalenie apelacji.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zasadnicze znaczenie w rozpoznawanej sprawie na stwierdzenie tego, czy wnioskodawca (a właściwie – współwnioskodawca) – Q. spółka z o.o. miał określony interes prawny w zaskarżeniu orzeczenia referendarza sądowego z dnia 18 stycznia 2011 r. (k. 18 i n. akt sprawy). Brak tego interesu prawnego w zaskarżonym orzeczeniu motywowano jedynie tym, że „wpisu dokonano zgodnie z wnioskiem złożonym m.in. przez spółkę”, co oznaczało, iż orzeczenie referendarza nie było niekorzystne dla wnioskodawcy (tzw. gravamen). Sąd Okręgowy zmienił więc zaskarżone apelacją orzeczenie z dnia 10 marca i utrzymał w mocy wpis (orzeczenie referendarza) z dnia 18 stycznia 2011 r. Zdaniem Sądu Okręgowego, uchybienie procesowe Sądu Rejonowego, polegało nie na odrzuceniu skargi Q. spółki z o.o.

Jeżeli istnienie interesu prawnego we wniesieniu środka zaskarżenia (tzw. gravamen) wymagane jest rygorystycznie w postępowaniu procesowym (por. np. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 5 września 1997 r., III CKN 152/97, nie publ.; z dnia 16 maja 2003 r., I CKN 382/01, nie publ.), to należy stwierdzić, że rygoryzm ten ulega na pewno istotnemu osłabieniu w postępowaniu nieprocesowym, przynajmniej w zakresie niektórych typów postępowań toczących się w tym trybie z racji przedmiotu danego postępowania, funkcji zapadłego rozstrzygnięcia i zasięgu kognicji sądu. Dzieje się tak dlatego, ponieważ w postępowaniu nieprocesowym źródło interesu prawnego wynikać może z szerszego katalogu zdarzeń, a nie tylko – jak w procesie – z samego naruszenia lub zagrożenia sfery prawnej wnioskodawcy. W tej sytuacji nie zawsze decydujące znaczenie może mieć to, czy rozstrzygnięcie zapadło „zgodnie z wnioskiem strony skarżącej”, ale czy jest ono w rzeczywistości zgodne z prawem i rzeczywiście istniejącymi stosunkami prawnymi, obligacyjnymi i rzeczowymi (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2006 r., I CK 329/05, nie publ.). Interes wnioskodawcy, wszczynającego postępowanie nieprocesowe, może zatem polegać na tym, że zmierza on do uzyskania orzeczenia wolnego od wad w rozstrzygnięciu odnośnie do wspomnianych stosunków prawnych, w które jest zaangażowany. Innymi słowy, uczestnik postępowania nieprocesowego może mieć interes prawny w zaskarżeniu orzeczenia, mimo że uwzględnia ono w całości zgłoszone przez niego żądanie (por. np. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia

9 kwietnia 1953 r., II C 3109/52, Nowe Prawo 1954, z. 5/6, s. 168). Dotyczy to także sytuacji, w której dany podmiot występuje jako współwnioskodawca.

W rozpoznawanej sprawie wpis (w postaci ujawnienia współwłasności części wydzielonej działki) nastąpił na rzecz grupy wnioskodawców, a wniosek o wpis był zawarty w umowie notarialnej z dnia 1 grudnia 2010 r. (§ 5 umowy). Z treści tej umowy wynika, że notariuszowi okazano uchwałę wspólników z dnia 31 sierpnia 2007 r. i notariusz przyjął istnienie uprawnienia M. P. do występowania w imieniu spółki. Z uzasadnienia postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 10 marca 2011 r. wynika natomiast to, że wnoszący skargę na orzeczenie referendarza przedstawił Sądowi treść uchwały wspólników z dnia 31 sierpnia 2007 r. i powoływał się na przekroczenie przez M. P. zakresu udzielonego mu w uchwale upoważnienia (sprzedaż działek po podziale nieruchomości, a nie umowa datio in solutum). Jeżeli dokumentu zawierającego uchwałę nie przedstawiono referendarzowi razem z wnioskiem o wpis (§ 5 umowy) i uczyniono to dopiero w związku z wniesieniem skargi, to Sąd Rejonowy mógł zbadać, czy umowa z dnia 1 grudnia 2010 r. mogła stanowić podstawę wpisu, skoro zakwestionowano jej skuteczność prawną w postępowaniu skargowym. Ta ocena mieściła się, oczywiście, w ramach kognicji Sądu wieczystoksięgowego (art. 626⁸ § 2 k.p.c.; por. też postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 stycznia 2012 r., IV CSK 251/11, nie publ.). Oznacza to, że wnioskodawca (Q. spółka z o.o.) miał jednak interes prawny w złożeniu skargi na orzeczenie referendarza, ponieważ powoływał się na zdarzenie (uchwałę wspólników), które mogło uczynić wpis wadliwym z punktu widzenia rzeczywistego układu stosunków praworzeczowych po dokonaniu podziału nieruchomości tego wnioskodawcy. Wpis prawa własności (współwłasności) ma charakter deklaratoryjny i powinien stanowić odzwierciedlenie w księdze wieczystej prawidłowych prawnie (ważnych) czynności prawnych.

Z przedstawionych racji Sąd Najwyższy nie mógł podzielić stanowiska Sądu Okręgowego, że współwnioskodawca Q. nie miał interesu prawnego we wniesieniu skargi na orzeczenie referendarza sądowego z dnia 18 stycznia 2011 r. (art. 398²² § 1 k.p.c.). Uznając trafność zarzutu kasacyjnego w tym zakresie, należało zatem uchylić zaskarżone orzeczenie Sądu drugiej instancji i przekazać temu Sądowi sprawę do ponownego rozpoznania (art. 398¹⁵ k.p.c.).

