

Sygn. akt I CSK 204/13

POSTANOWIENIE

Dnia 15 stycznia 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący)

SSN Iwona Koper

SSN Dariusz Zawistowski (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku W. M. i T. L.
przy uczestnictwie M. B. i M. M.
o założenie księgi wieczystej,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 15 stycznia 2014 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy T. L.
od postanowienia Sądu Okręgowego w P.
z dnia 6 grudnia 2012 r.,

**uchyła zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w P. do ponownego rozpoznania
i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

W. M. i T. L. domagali się założenia księgi wieczystej dla działki nr 721 o powierzchni 0,0451 ha położonej w P., objętej zamkniętym [...] i wpisanie w jej dziale II prawa własności na rzecz T. L. syna J. i W. w udziale 15/1600 części, W. M. syna M. i J. w udziale 15/1600 części, T. L. syna J. i W. oraz W. M. syna M. i J. na prawach współwłasności łącznej współników spółki cywilnej L. — T. L., W. M. Spółka Cywilna z siedzibą w G. w udziale 560/1600 części, M. B. syna C. i T. w udziale 30/1600 części, L. L. w udziale 280/1600 części, B. H. w udziale 360/1600 części, A. H. w udziale 160/1600 części oraz M. L. w udziale 180/1600 części. Wpis udziałów we współwłasności nieruchomości na rzecz L. L., B. H., A. H. i M. L. miał nastąpić po przeniesieniu przysługujących im praw, wynikających z wpisów istniejących w zamkniętym Lwh [...].

Postanowieniem z dnia 24 sierpnia 2012 r., Sąd Rejonowy oddalił wniosek o założenie księgi wieczystej. Wskazał, że niemożliwe jest dokonanie wpisu na rzecz osób nieżyjących, a takimi są wskazani przez wnioskodawcę uczestnicy L. L., B. H., A. H. i M. L.

Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 6 grudnia 2012 r. oddalił apelację wniesioną przez wnioskodawcę T. L., uznając podniesione przez niego zarzuty za bezzasadne. Za słuszne uznał stanowisko Sądu pierwszej instancji, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego nie mogą być osoby nieżyjące, oraz że wpis nie może nastąpić na rzecz tych osób (art. 626¹ § 2 i 3 k.p.c.). Podniósł, że na wnioskodawcach ciążył obowiązek ustalenia następców prawnych zmarłych uczestników postępowania. Wskazał także, że niemożliwe jest, aby na rzecz nieżyjących uczestników dokonać wpisu poprzez przepisanie wpisów istniejących w zamkniętym Lwh [...]. Przemyślił na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 14 lipca 1986 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych założonych przed dniem 1 stycznia 1947 r. oraz utraty mocy prawnej niektórych takich ksiąg (Dz. U. 1986, Nr 28, poz. 141).

Skarga kasacyjna wnioskodawcy T. L. została oparta na obu podstawach określonych w art. 398³ § 1 k.p.c. W ramach podstawy naruszenia przepisów

postępowania skarżący zarzucił obrazę 626¹ § 2 k.p.c., art. 626¹ § 3 k.p.c., art. 626⁹ k.p.c., art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., art. 626¹ § 2 k.p.c. oraz art. 626¹² § 2 i 3 k.p.c., a w ramach podstawy naruszenia prawa materialnego podniósł obrazę art. 125 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (dalej: u.k.s.w.) w zw. z § 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 14 lipca 1986 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych założonych przed dniem 1 stycznia 1947 r. oraz utraty mocy prawnej niektórych takich ksiąg (Dz. U. 1986, Nr 28, poz. 141) w zw. z § 19 i 23 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów, art. 31 ust. 1 i art. 35 u.k.s.w. W oparciu o te zarzuty wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez uwzględnienie żądania wniosku w całości, ewentualnie o jego uchylenie oraz uchylenie poprzedzającego go orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Sąd Okręgowy oddalając apelację przyjął, że istniała przeszkoda do dokonania wpisu zgodnie z wnioskiem skarżącego, gdyż w części obejmował on osoby nieżyjące, które nie mogły być równocześnie uczestnikami postępowania. Stwierdził także, że brak odpowiednich dokumentów wskazujących na następstwo prawne osoby wpisanej w księdze wieczystej jako właściciel stanowi także przeszkodę do dokonania wpisu. Powyższe stanowisko wskazuje, że w rozpoznawanej sprawie Sąd Okręgowy oceniał zasadność wniosku traktując go na równi z wnioskiem o wpis prawa w księdze wieczystej, tymczasem wniosek dotyczył założenia księgi wieczystej i wpisania praw do założonej księgi. W judykaturze prezentowane jest stanowisko, że w tym przypadku kognicja sądu wieczystoksięgowego jest szersza niż w postępowaniu o dokonanie wpisu do istniejącej księgi wieczystej (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2011, V CSK 535/10 i z dnia 28 stycznia 2010, I CSK 222/09).

Nie budzi też wątpliwości, że nieruchomości której dotyczył wniosek miała założoną księgę wieczystą, która utraciła moc na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 14 lipca 1986 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych założonych przed dniem 1 stycznia 1947 r. oraz utraty mocy prawnej niektórych

takich ksiąg (Dz. U. Nr 28, poz. 141 - dalej rozporządzenie z 1986 r.). Podstawowym założeniem tego rozporządzenia było przeniesienie do nowej księgi wieczystej wpisów z księgi dawnej przy dokonywaniu pierwszego wpisu po dniu jego wejścia w życie (§ 2). W tym przypadku dawne księgi zachowały znaczenie dokumentów (§ 6 ust. 1), a zakładanie nowych ksiąg wieczystych następuje według przepisów dotyczących zakładania ksiąg wieczystych dla nieruchomości, których księgi zaginęły. W skardze kasacyjnej zasadnie zarzucono, że Sąd Okręgowy oceniając zasadność wniosku w wyniku wadliwej wykładni przepisów rozporządzenia z 1986 r. pominął ich zastosowanie i błędnie przyjął, że nie było możliwe przeniesienie części wpisów z księgi dawnej do księgi nowej. Taką możliwość przewiduje wprost § 2 ust. 2 i § 4 rozporządzenia z 1986 r. Jego § 2 ust. 2 stanowi, że do nowej księgi wieczystej przenosi się wpisy z księgi dawnej w sposób określony w § 4, a § 4 ust. 2 przewiduje, że przy przeniesieniu wpisów wpisy zmienia się i zestawia w taki sposób, aby do nowej księgi została przeniesiona tylko ich aktualna treść, chyba że szczególne względy nakazują powtórzenie wpisu lub jego części w formie dotychczasowej. W przypadku wpisu praw na rzecz współwłaścicieli jest zatem możliwe wpisanie zarówno nowych współwłaścicieli, którzy nabyli udziały po dokonaniu wpisu do księgi dawnej, jak i przeniesienie części dotychczasowego wpisu w odniesieniu do osób, które nadal są współwłaścicielami nieruchomości. Szczególne względy mogą też przemawiać za przeniesieniem wpisu, który nie odpowiada aktualnemu stanowi prawa własności. W przypadku śmierci współwłaściciela powinien być uwzględniony zmieniony stan prawny wynikający z nabycia spadku. Powinien on być co do zasady ujawniony z inicjatywy spadkobierców. Natomiast w przypadku istotnych przeszkód utrudniających możliwość stwierdzenia nabycia spadku dotychczasowy stan prawny może być, w świetle § 4 ust 2 rozporządzenia z 1986r., wpisany do nowej księgi wieczystej przez jego przeniesienie z księgi dawnej. W rozpoznawanej sprawie taka sytuacja miała zaś miejsce w odniesieniu do tych współwłaścicieli, których losy, z uwagi na działania wojenne w okresie drugiej wojny światowej, nie zostały ustalone. Także interes publiczny związany z funkcją ksiąg wieczystych przemawia w tego rodzaju sytuacji za założeniem księgi wieczystej dla nieruchomości i dokonaniem w niej wpisów przynajmniej w części zgodnych

z aktualnym stanem prawnym, niezależnie od istnienia w tym zakresie interesu osób, które nabyły część udziałów. Wbrew stanowisku Sądu Okręgowego możliwość ujawnienia przez te osoby ich praw w księdze wieczystej nie powinna być uzależniona od przeprowadzenia postępowania o stwierdzenie nabycia spadku po innych współwłaścicielach, jeżeli dotyczące ich wpisy mogą być przeniesione z księgi dawnej.

W przypadku wniosku obejmującego wpis prawa oraz przeniesienie części dotychczasowych wpisów dotyczących niektórych współwłaścicieli, status uczestników postępowania mają jedynie osoby, na rzecz których wpis ma nastąpić. Wpis w tym zakresie nie ma bowiem takiego skutku, że w jego wyniku mogą być naruszone prawa tych współwłaścicieli, których wpis w księdze wieczystej jest przenoszony do nowej księgi. Zgodnie z brzmieniem art. 626.1 § 2 k.p.c. uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego są wyłącznie osoby, których prawa zostały wykreślone lub obciążone bądź na rzecz których wpis ma nastąpić. Skoro zaś osoby, których prawa podlegają przeniesieniu nie mają statusu uczestników postępowania to nie ma znaczenia fakt, że nie mają one zdolności do uczestniczenia w postępowaniu sądowym, z uwagi na ich śmierć przed wszczęciem postępowania o założenie księgi wieczystej i wpis.

Z przyczyn wyżej wskazanych, podstawy skargi kasacyjnej były uzasadnione i zaskarżone nim postanowienie podlegało uchyleniu na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.