

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 31 października 2019 r., wydanym w sprawie z wniosku M. O. z udziałem J. B. o wpis prawa własności do działu II księgi wieczystej Nr (...), na skutek skargi wnioskodawczyni na wpis referendarza sądowego z dnia 26 marca 2019 r., Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi utrzymał w mocy zaskarżony wpis.

Sąd I instancji wskazał, że w dniu 15 listopada 2018 r. wpłynął wniosek M. O. o wpisanie jej do księgi wieczystej Nr (...) w miejsce G. M., a w dniu 19 lutego 2019 r. stanowisko to uzupełniono poprzez złożenie kolejnego urzędowego formularza wniosku, gdzie w rubryce „Treść żądania” wskazano, że wnioskodawczyni przysługuje udział w prawie współużytkowania wieczystego i współwłasności budynku wynoszący 1/2 część, zaś drugim współwłaścicielem jest J. B.. W dniu 26 marca 2019 r. referendarz sądowy dokonał w dziale II księgi wpisu ujawniającego wnioskodawczynię – w miejsce G. M. – jako użytkownika wieczystego we wspólności łącznej wspólników spółki cywilnej; jako podstawę wpisu wskazano akt poświadczenia dziedziczenia po G. M. i umowę sprzedaży z dnia 9 lipca 2002 r. Skargę na ten wpis złożyła wnioskodawczyni, kwestionując ujawnienie jej w dziale II księgi jako użytkownika wieczystego nieruchomości we wspólności łącznej wspólników spółki cywilnej, domagając się zmiany wpisu poprzez ujawnienie jej jako współużytkownika wieczystego w udziale wynoszącym 1/2 części i wywodząc, że nie stała się współnikiem spółki cywilnej, której współnikiem był do chwili śmierci G. M..

Sąd meriti ustalił, że przedmiotowa księga wieczysta prowadzona jest dla zabudowanej działki Nr (...) położonej w Ł. przy ul. (...), przy czym w jej dziale II wpisana jest jako właściciel Gmina Ł., zaś jako współużytkownicy wieczystości we wspólności łącznej wspólników spółki cywilnej – (...) i M. O.. Stosownie do treści § 1 aneksu z dnia 3 marca 2000 r. do umowy spółki, spadkobiercy zmarłego wspólnika wchodzi do spółki na jego miejsce w trybie art. 872 k.c. z zachowaniem dalszych postanowień tego aneksu, a spadkobiercy zmarłego wspólnika winni wyłonić spośród siebie jedną osobę, która będzie ich reprezentowała w spółce. W myśl § 4 tego aneksu pozostali przy życiu wspólnik w terminie 14 dni od śmierci zmarłego wspólnika powiadomi na piśmie znanych mu jego spadkobierców oraz małżonka o postanowieniach umowy mających wpływ na ich prawa i obowiązki, zaś spadkobiercy w terminie 30 dni zobowiązani są zadeklarować wobec pozostałego przy życiu wspólnika wejście do spółki z zamiarem pozostania w niej albo wejście do spółki z zamiarem zbycia odziedziczonych udziałów. Sąd przytoczył następnie art. 626⁸ § 2 k.p.c. oraz art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2204), a dalej przywołał także treść art. 872 k.c., z którego wynika, że wspólnicy spółki cywilnej mogą zastrzec, iż spadkobiercy wspólnika wejdą do spółki na jego miejsce. W ocenie Sądu Rejonowego z załączonych do wniosku dokumentów wynikało, że wspólnicy J. B. i G. M. zawarli w łączącej ich umowie spółki takie postanowienie, z mocy którego spadkobierca zmarłego wspólnika wszedł do spółki w jego miejsce w trybie tego przepisu, zaś deklaracja, o której mowa w § 4 aneksu do umowy, dotyczy tylko wskazania, czy nowy wspólnik zamierza w spółce pozostać czy też z niej wystąpić. Jeśli zdaniem wnioskodawczyni, która żądała ujawnienia jej praw odziedziczonych po zmarłym wspólniku, spółka przestała istnieć, to, zdaniem Sądu, należało tę okoliczność wykazać stosownymi dokumentami, jednak załączone do skargi oświadczenie z dnia 1 marca 2019 r. nie spełnia tych wymogów w sposób dostateczny. Sąd I instancji wskazał, że dokonany przez referendarza sądowego wpis jest zgodny z treścią i granicami wniosku, zaś skarżąca nie złożyła żadnych dokumentów pozwalających stwierdzić, iż wpisu tego dokonano nieprawidłowo. Podniesiono także, że Sąd jest związany żądaniem wniosku, nie mogąc orzekać poza jego granicami i nie rozstrzygając jakichkolwiek sporów, w tym także własnościowych. Ostatecznie Sąd, w oparciu o art. 518¹ § 3 k.p.c., utrzymał w mocy zaskarżony wpis.

Apelację od tego postanowienia złożyła wnioskodawczyni, zaskarżając postanowienie w całości i wnosząc o jego zmianę poprzez zmianę dokonanego wpisu w drodze ujawnienia w przedmiotowej księdze M. O. jako współużytkownika wieczystego nieruchomości, dla której księga jest prowadzona, w 1/2 części w miejsce ujawnienia M. O. jako współużytkownika wieczystego tej nieruchomości w ramach wspólności łącznej wspólników spółki cywilnej. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono naruszenie:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej, oceny materiału dowodowego, sprzecznej z zasadami logicznego rozumowania, w szczególności dotyczącej treści aneksu z dnia 3 marca 2000 r. do umowy spółki cywilnej z dnia 24 września 1990 r., co polegało na uznaniu, że:

wnioskodawczyni przystąpiła do spółki (...) w miejsce wspólnika G. M. z chwilą jego śmierci, podczas gdy, zgodnie z postanowieniami aneksu z dnia 3 marca 2000 r., spadkobiercy nie stawali się „automatycznie” współnikami spółki cywilnej, a zapisy § 4 aneksu przewidywały szczegółową procedurę umożliwiającą przystąpienie spadkobierców wspólnika do spółki;

złożenie oświadczenia przez spadkobierców zmarłego wspólnika obejmowało jedynie wskazanie, czy zamierza on w spółce pozostać, czy też z niej wystąpić, w sytuacji, gdy z analizy zapisów aneksu wynika, że złożenie oświadczenia wyrażającego wolę przystąpienia do spółki w miejsce zmarłego wspólnika stanowiło warunek konieczny przystąpienia do spółki,

co w konsekwencji doprowadziło do błędnego ustalenia stanu faktycznego i błędnego przyjęcia, że wnioskodawczyni automatycznie przystąpiła do spółki cywilnej w miejsce zmarłego wspólnika G. M., podczas gdy w rzeczywistości wnioskodawczyni do spółki nie przystąpiła;

- art. 872 k.c. poprzez jego nieprawidłowe zastosowanie o przyjęcie, że M. O. stała się automatycznie współnikiem spółki cywilnej, a w konsekwencji przyjęcie, że jest współużytkownikiem wieczystym nieruchomości, dla której prowadzona jest przedmiotowa księga wieczysta, podczas gdy prawidłowe zastosowanie tego przepisu w świetle interpretacji § 1 i 4 aneksu z dnia 3 marca 2000 r. do umowy spółki cywilnej skutkowałoby uznaniem, że M. O. nie stała się współnikiem spółki cywilnej, a co za tym idzie, jest współużytkownikiem wieczystym tej nieruchomości w udziale wynoszącym 1/2 części.

W odpowiedzi na apelację uczestnik postępowania nie zajął stanowiska w przedmiocie wniosków apelacyjnych, jednak wyjaśnił, że wolą wspólników wprowadzających do umowy spółki aneks z dnia 3 marca 2000 r. było zapewnienie dalszego istnienia spółki także w razie śmierci jednego z nich, czemu miało służyć postanowienie o wstąpieniu do spółki spadkobierców wspólnika, którzy następnie mieli oświadczyć, czy chcą pozostać współnikami, czy też zbyć przysługujące im udziały.

Sąd Okręgowy dodatkowo ustalił następujące okoliczności faktyczne:

Przed dokonaniem wpisu przez referendarza sądowego w dniu 26 marca 2019 r., zaskarżonego następnie skargą z dnia 19 kwietnia 2019 r., w dziale II księgi wieczystej Nr (...) ujawnieni byli – jako współużytkownicy wieczystości i współwłaściciele budynku stanowiącego odrębną nieruchomość – J. B. i G. M. na zasadzie bezudziałowej wspólności łącznej wspólników spółki cywilnej (treść księgi wieczystej Nr (...)).

M. O. nabyła w całości, z dobrodziejstwem inwentarza, spadek po G. M., zmarłym dnia 23 lipca 2018 r. w Ł. (akt poświadczenia dziedziczenia, k. 181 akt księgi wieczystej Nr (...)).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Złożenie apelacji skutkuje wydaniem orzeczenia kasatoryjnego, ponieważ Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy.

We wniosku złożonym w dniu 15 listopada 2018 r. M. O., niezbyt precyzyjnie formułując swe żądanie, domagała się wpisania jej do księgi wieczystej w miejsce G. M., a zważywszy, że G. M. był ujawniony w dziale II księgi jako jeden z dwóch podmiotów, którym przysługuje prawo łącznego współużytkowania wieczystego nieruchomości, o charakterze bezudziałowym, można było rozumieć treść żądania dokonania wpisu jego spadkobierczyni „w jego miejsce” jako wniosek o wykreślenie z działu II nazwiska G. M. i ujawnienie tam M. O. jako osoby, której przysługują te same prawa do nieruchomości co jej poprzednikowi. W dniu 25 lutego 2019 r., czyli jeszcze przed rozpoznaniem tego wniosku, wpłynęło jednak do Sądu nowe pismo M. O., w którym zmieniła ona swoje żądanie – bądź też

doprecyzowała je, o ile taka była od początku jej intencja, nie do końca jasno wyartykułowana we wniosku z dnia 15 listopada 2018 r. – i domagała się ujawnienia siebie w księdze wieczystej jako nowego współużytkownika wieczystego i współwłaściciela budynku w udziale wynoszącym 1/2 część we współwłasności, zaznaczając, że drugim współuprawnionym jest J. B.. O ile pierwotny wniosek potencjalnie mógł budzić wątpliwości interpretacyjne, o tyle żądanie zawarte we wniosku złożonym w dniu 25 lutego 2019 r. już wystarczająco jednoznacznie potwierdzało, że M. O. nie domaga się bynajmniej ujawnienia w dziale II księgi jej praw na zasadach wspólności łącznej z J. B., ale wpisania jej jako współużytkownika wieczystego w udziale wynoszącym 1/2 część, a zatem jako współuprawnionego do części idealnej prawa użytkowania wieczystego i prawa własności budynku. Tymczasem referendarz sądowy, dokonując wpisu do księgi, ujawnił tam wnioskodawczynię jako osobę, której przysługuje prawo współużytkowania wieczystego o charakterze bezudziałowym, pomimo że domagała się ona czegoś innego; w tym samym przedmiocie orzekł również Sąd meriti, utrzymując ten wpis w mocy orzeczeniem zaskarżonym apelacją.

Z art. 626⁸ § 1 k.p.c. wynika, że wpis do księgi wieczystej dokonywany jest w granicach złożonego wniosku i norma ta w postępowaniu wieczystoksięgowym pełni podobną funkcję do art. 321 § 1 k.p.c. w postępowaniu procesowym, gdyż w istocie zawarty jest tu nakaz orzekania o zgłoszonym żądaniu, czy też, ujmując rzecz od strony przeciwnej, zakaz orzekania „obok żądania” lub „ponad żądanie” zgłoszonego wniosku. Wierne stosowanie zasady orzekania o zgłoszonym żądaniu wymaga dokonania wpisu zgodnie z treścią wniosku (z uwzględnieniem dopuszczalnej jego wykładni) albo oddalenia wniosku, jeżeli brak podstaw do dokonania wpisu. Nie można więc dokonać wpisu, gdy żądanie wniosku jest nieprawidłowe, chociażby załączone do wniosku dokumenty mogły stanowić uzasadnioną podstawę innych wpisów. Sąd wieczystoksięgowy nie może wyjść poza granice wniosku, a więc np. wpisać jako właściciela innej osoby niż wskazana we wniosku, nawet jeżeli stwierdzi, że ta inna osoba jest właścicielem, ani też wpisać osoby wymienionej we wniosku jako uprawnionej w zakresie innego prawa niż objęte żądaniem (tak np. E. Gniewek, „Kodeks postępowania cywilnego. Art. 626¹-626¹³” [w:] E. Gniewek, „Księgi wieczyste. Art. 1-582 KWU. Art. 626¹-626¹³ k.p.c. Komentarz”, Warszawa 2018, teza 21 do art. 626⁸ i powołana tam literatura). Oznacza to zatem, że w sprawie niniejszej sąd wieczystoksięgowy, przestrzegając normy zapisanej w art. 626⁸ § 1 k.p.c., winien był zbadać w granicach swej kognicji zakreślonych przez § 2 tego samego artykułu, czy załączone do wniosku dokumenty stanowić mogą podstawę do uwzględnienia wniosku M. O. o ujawnienie jej w dziale II księgi wieczystej jako współużytkowniczkii wieczystej przedmiotowej nieruchomości i współwłaścicielki posadowionego na gruncie budynku w udziale wynoszącym 1/2 część i czy nie zachodzą przeszkody do dokonania takiego wpisu. W przypadku, gdyby zachodziły podstawy do dokonania takiego wpisu i jednocześnie nie byłoby ku temu przeszkód, wniosek winien zostać uwzględniony poprzez dokonanie wpisu o żądanej treści, a jeśli Sąd stwierdziłby istnienie takich przeszkód lub brak podstaw do wpisu, wniosek musiałby zostać oddalony w oparciu o art. 626⁹ k.p.c. Tymczasem Sąd Rejonowy obrał trzecią drogę, ponieważ zbadał, czy istnieją wystarczające podstawy i czy brak jest przeszkód do dokonania wpisu o treści nieobjętej żądaniem wnioskodawczyni i po pozytywnym przesądzeniu obu tych kwestii, takiego wpisu – ujawniającego wnioskodawczynię jako współużytkowniczkę wieczystą i współwłaścicielkę budynku na prawach wspólności bezudziałowej – dokonał.

W ocenie Sądu odwoławczego takie orzeczenie narusza art. 626⁸ § 1 k.p.c. i musi zostać zakwalifikowane jako nierozpoznanie istoty sprawy, skoro przedmiotem sprawy niniejszej było – jak powiedziano wyżej – żądanie ujawnienia w księdze wieczystej faktu przysługiwania wnioskodawczyni praw do wynoszącego 1/2 część udziału we współużytkowaniu wieczystym gruntu i współwłasności budynku (wywodzone z podstawy faktycznej, której zasadniczym elementem był fakt spadkobrania po G. M.), tymczasem rozstrzygnięcie Sądu I instancji w ogóle nie odnosi się do tego, co było przedmiotem żądania, a zamiast tego Sąd ten rozstrzygnął o zasadności wniosku o odmiennej treści niż rzeczywiście poddany ostatecznie pod jego osąd. Nie ulega wątpliwości, że innym żądaniem jest wniosek o ujawnienie kogoś w księdze wieczystej jako współuprawnionego w ramach wspólności ułamkowej, a innym – jako współuprawnionego w ramach wspólności łącznej o charakterze bezudziałowym i słusznie zwraca uwagę skarżąca w swojej apelacji, że Sąd meriti ujawnił w księdze takie jej prawa, które nie tylko – w jej ocenie – jej nie przysługują, ale o ujawnienie których w ogóle nie wnosiła. Istotą sprawy niniejszej było rozpoznanie i orzeczenie o zasadności żądania, któremu ostateczny kształt nadała wnioskodawczyni w piśmie złożonym w dniu 25 lutego

2019 r., a skoro Sąd Rejonowy zamiast tego zajął się rozpoznawaniem innego żądania i orzekaniem o nim, to bez wątplenia owej istoty sprawy nie rozpoznał. Uzasadnia to uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, a podstawą prawnoprosową takiego rozstrzygnięcia jest art. 386 § 4 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

Przy ponownym rozpoznawaniu sprawy Sąd meriti zobowiązany będzie zająć się jej przedmiotem w granicach żądania wniosku, a więc zbadać w granicach swej kognicji wynikającej z art. 626⁸ § 2 k.p.c., czy treść i forma wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej pozwalają na ujawnienie w księdze wieczystej wnioskodawczyni jako współużytkowniczkii wieczystej gruntu i współwłaścicielki budynku posadowionego na gruncie w części ułamkowej wynoszącej 1/2 – i, stosownie do wyniku tego badania, zmienić zaskarżony wpis poprzez jego wykreślenie i dokonanie nowego wpisu lub go uchylić, oddalając wniosek. Pokreślić można w tym miejscu, że Sąd przy rozpoznawaniu skargi na orzeczenie referendarza nie jest związany zgłoszonymi w niej zarzutami i dokonuje kontroli zaskarżonego wpisu, biorąc pod uwagę miarodajne przepisy prawa materialnego w ramach kognicji sądu wieczystoksięgowego, której granice określa art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. Bezprzedmiotowe jest w zaistniałej sytuacji rozważanie przez Sąd II instancji kwestii zasadności zarzutów apelacyjnych odnoszących się do prawidłowości ustaleń faktycznych i zastosowania do nich przepisów prawa materialnego przy wydaniu orzeczenia rozstrzygającego o żądaniu de facto nieobjętym wnioskiem, skoro przy ponownym rozpoznawaniu sprawy Sąd Rejonowy będzie musiał na nowo zarówno ustalić ów stan faktyczny w zakresie okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia zasadności żądania rzeczywiście objętego wnioskiem M. O., jak i odnaleźć przepisy prawa materialnego, których zastosowanie do ustalonych faktów pozwoli przesądzić o uwzględnieniu bądź oddaleniu tego żądania. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.