

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 6 czerwca 2011 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi w sprawie o sygn. akt I C 849/10 z powództwa J. B. przeciwko Uniwersytetowi (...) w Ł., Skarbowi Państwa –Prezydentowi Miasta Ł. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

1. oddalił powództwo; 2. zasądził od powoda na rzecz: a) (...)

(...) kwotę 1.800,00 złotych; b) Skarbu Państwa –Prezydenta Miasta Ł. kwotę 1.800,00 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o ustalenie, że (...) władza nieruchomością położoną w Ł. przy ul. (...), dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr (...). C. S. i F. G., byli ujawnieni jako współwłaściciele nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), w dawnej księdze wieczystej Rep. H.. (...). Dawna księga wieczysta w rep. (...), obejmowała nieruchomość składającą się z trzech placów 1210 p, 1210 r i 1210 s. Postanowieniem z dnia 26 lutego 1991 r. Sąd Rejonowy w Łodzi w sprawie sygn. akt V Ns II 312/91 stwierdził, że spadek po C. S. na podstawie ustawy nabyli córka F. G. i wnuk J. B. po 1/2 części każdy z nich. Postanowieniem z dnia 21 lipca 2008 r. spadek po F. H. G. nabyli na podstawie ustawy syn H. irkoni oraz córka M. R. po 1/2 części każde z nich. Działka nr (...) o pow. 3016 m<sup>2</sup> była uprzednio oznaczona w rep. hip. nr (...), jako działki nr (...) r i 1210 s. Te trzy działki zostały następnie oznaczone jako działki o nr (...), a następnie na podstawie decyzji nr (...) z dnia 19 grudnia 1992 r. zostały przekształcone w działkę o nr (...). Księga wieczysta o numerze (...) jest urządzona dla nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) obejmuje działki ziemi nr (...) o powierzchni 4021 m<sup>2</sup>. Nieruchomość oddana jest w użytkowanie wieczyste do dnia 27 września 2086 r. Uniwersytetowi (...). W dziale II tej księgi jako właściciel ujawniony jest Skarb Państwa, natomiast (...) jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości. Księga ta została urządzona dnia 27 lipca 1950 roku od dnia 15 lutego 1995 roku dalszym ciągiem dawnej księgi wieczystej rep. hip. (...). Postanowieniem z dnia 21 czerwca 1977 r. Sąd Rejonowy w Łodzi, sygn. akt VII Ns I 07/77, w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Urzędu Miasta Ł. - Wydziału Finansowego o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, stwierdził, że Skarb Państwa nabył z dniem 31 grudnia 1955 r. przez przemilczenie własność nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) o powierzchni 3.026 m<sup>2</sup>, uregulowanej w Księdze Wieczystej w Ł. Nr KW (...) stanowiącej ciąg dalszy rep. hip. Nr (...), a składającej się z placów oznaczonych na planie numerami 1210 S, 1210 R, 1210 P, a na stanowiącym integralną część stanowienia wyrysie z mapy ewidencji gruntów, sporządzonym 18.12.1975 r. przez Miejskie Przedsiębiorstwo (...) w Ł. - Zakład (...) i wpisanym do składnicy geodezyjnej 01.1976 r. za numerem 143 - jako działki oznaczone numerami (...) - w miejsce C. - I. S. H. - F. G.. Decyzją Nr (...) z dnia 27 marca 1976 r. (...) Zarząd (...) w Ł. przekazał Uniwersytetowi (...) nieodpłatnie użytkowanie na czas nieokreślony nieruchomość zabudowaną stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną w Ł. przy ul. (...), o powierzchni 3.016 m<sup>2</sup>, uregulowaną w księdze wieczystej KW nr (...). Decyzją z dnia 19 grudnia 1988 r. Urząd (...) ustalił cenę gruntu położonego w Ł. przy ul. (...) oznaczonych działkami nr (...) o pow. 3016 m<sup>2</sup> oddawanego w zarząd Uniwersytetowi (...). Postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 29 maja 1992 r. Sąd Rejonowy w Łodzi Wydział Cywilny, sygn. akt I V Ns I 164/92, sprostowanym w dniu 16 września 1992 r., w sprawie z wniosku Urzędu Rejonowego w Ł. o stwierdzenie zasiedzenia, stwierdził, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1976 r. nieruchomość o powierzchni 1005 metrów kwadratowych oznaczonych jako działki (...) na mapie wpisanej do ewidencji Zakładu (...) w dniu 6 stycznia 1976 r. za numerem 143, dla której w (...) w Ł. prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...) w miejsce C. W., S. vel S. G., Majty G., M. W., M. vel M. W. i S. W.. Decyzją z dnia 13 kwietnia 1993 r. Kierownik Urzędu Rejonowego w Ł. orzekł o nieodpłatnym przekazaniu w użytkowanie wieczyste na okres 96 lat Uniwersytetowi (...) nieruchomość zabudowaną o powierzchni 502 m<sup>2</sup>, położoną w Ł. przy ul. (...), stanowiącą własność Skarbu Państwa, posiadającą urządzoną księgę wieczystą KW (...), znaczoną na mapie do celów prawnych, zaewidencjonowaną w dniu 6 stycznia 1976 r. jako działka nr (...) w obrębie S-6. W dniu 29 czerwca 1993 roku (...) złożył wniosek do Sądu Rejonowego Łodzi - Śródmieścia w Ł., XX Wydział Ksiąg Wieczystych o odłączenie z KW nr 2500 działek oznaczonych na załączonej mapie

do celów prawnych nr 308/4 i 255/2, zaś z KW (...) działki - 308/3 o pow. 3016 m<sup>2</sup> oraz założenie dla nich nowej księgi wieczystej oraz wniosek o wpis na rzecz (...) prawa użytkowania wieczystego tych działek na podstawie art. 182 ust. 1 Ustawy o szkolnictwie wyższym, załączając decyzje o zarządzie nr 462/23/88 i 462/24/88 z 19.12.1988, postanowienie z dnia 16.09.1992 r. nr VI Ns I 164/92 oraz decyzję z dnia 13 kwietnia 1993 r. Sąd wieczystoksięgowy dokonał wpisu (...) jako użytkownika wieczystego przedmiotowej nieruchomości. Dnia 15 lutego 1995 roku w księdze wieczystej Kw nr (...), która została urządzona w związku z przeniesieniem do niej nieruchomości ujawnionej w rep. hip. nr (...), wpisano aktualne położenie nieruchomości pod nr 1, jako nieruchomość położoną w Ł. przy ul. (...), obejmującą działkę ziemi nr (...) o pow. 1005 m<sup>2</sup>. W tej dacie uzupełniono dział II księgi wieczystej, wpisując jako właściciela Skarb Państwa, na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Łodzi z dnia 29 maja 1992 roku w sprawie sygn. akt IV Ns I 164/92 o stwierdzeniu zasiedzenia. W dniu 15 lutego 1995 roku, nastąpiło połączenie dwóch nieruchomości, poprzez przeniesienie nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr (...) (która została urządzona po przeniesieniu do niej nieruchomości ujawnionej w rep. hip. nr (...)) do księgi wieczystej Kw. 2500. Przeniesiono nieruchomość położoną w Ł. przy ul. (...) obejmującą działkę gruntu nr (...) o pow. 3016 m. kw. W dziale II księgi wieczystej Kw nr (...), dopisano nową podstawę prawną dla Skarbu Państwa. Podstawą tą było postanowienie Sądu Rejonowego Łodzi z dnia 21 czerwca 1977 roku w sprawie o sygn. akt VII Ns I 1207/77 o stwierdzeniu nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. Po połączeniu obu nieruchomości w księdze wieczystej powstała jedna nieruchomość położona w Ł. przy ul. (...), składająca się z trzech działek ziemi nr (...) o łącznej pow. 4021 m<sup>2</sup>. H. G. i J. B., wnieśli w dniu 14 września 1999 r. skargę o wznowienie postępowania w sprawie sygn. akt VII Ns I 1207/77 Sądu Rejonowego w Łodzi, zakończonej prawomocnym postanowieniem Sądu. Nadto wnieśli o uchylenie przedmiotowego postanowienia i oddalenie wniosku Urzędu Miasta Ł. w przedmiocie zasiedzenia nieruchomości opuszczonej opisanej w KW (...) o powierzchni 30 arów 85 m<sup>2</sup> Postanowieniem z dnia 23 listopada 2000 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi I Wydział Cywilny wznowił postępowanie w sprawie VII Ns 1207/77 zakończonej postanowieniem Sądu Rejonowego w Łodzi z dnia 21 czerwca 1977 r. Postanowieniem z dnia 27 listopada 2000 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi, I Wydział Cywilny stwierdził swoją niewłaściwość rzeczową i przekazał sprawę do rozpoznania i rozstrzygnięcia Sądowi Okręgowemu w Łodzi. Wyrokiem z dnia 19 grudnia 2001 r. w sprawie sygn. akt II C 17/01 Sąd Okręgowy w Łodzi Wydział II Cywilny oddalił powództwo Skarbu Państwa - Urzędu Miasta Ł. o ustalenie, że Skarb Państwa nabył własność nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) w drodze przemilczenia. Sąd Apelacyjny w Łodzi oddalił apelację w przedmiotowej sprawie. Wnioskiem z dnia 27 października 2003 r. Skarb Państwa - Prezydent Miasta Ł. wniósł o zasiedzenie na rzecz Skarbu Państwa z dniem 22 czerwca 1987 r. nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) o łącznej powierzchni 3016 m<sup>2</sup> oznaczonej jako działka nr 308/3. Postanowieniem z dnia 11 maja 2006 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi I Wydział Cywilny w sprawie sygn. akt I Ns 308/04 oddalił przedmiotowy wniosek. Postanowieniem z dnia 17 listopada 2006 r. Sąd Okręgowy w Łodzi III Wydział Cywilny w sprawie sygn. akt III Ca 1148/06 oddalił apelację wnioskodawcy. Pozwem z dnia 16 marca 2007 r. J. B. wniósł o nakazanie pozwanym Uniwersytetowi (...) i Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta Ł. wydanie nieruchomości położonej Ł. przy ul. (...) stanowiącej działkę gruntu 308/3 o powierzchni 3016 m<sup>2</sup>. Wyrokiem z dnia 28 listopada 2008 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi w sprawie sygn. akt I C 319/07 oddalił powództwo J. R. o wydanie nieruchomości. Wyrokiem z dnia 7 września 2009 r. Sąd Okręgowy w Łodzi III Wydział Cywilny Odwoławczy w sprawie sygn. akt III Ca 244/09 oddalił apelację powoda w niniejszej sprawie. Decyzją z dnia 6 marca 2008 roku Wojewoda (...) odmówił wszczęcia postępowania sprawie stwierdzenia nieważności decyzji z dnia 13 kwietnia 1993 roku Kierownik Urzędu Rejonowego w Ł. wydał na rzecz (...), decyzję nr (...).

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny, Sąd Rejonowy uznał, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. W judykaturze Sądu Najwyższego – m. in. uchwale siedmiu sędziów z dnia 15 lutego 2011 roku wydanej w sprawie o sygn. akt III CZP 90/10 opubl. w bazie orzecznictwa LEX pod nr (...), sformułowano argumenty na rzecz stanowiska, że zasada wiarygodności ksiąg wieczystych (art. 5 u. k. w. i h.) obejmuje także prawo użytkowania wieczystego w związku z czym rękojmia wiary ksiąg wieczystych chroni nabywcę użytkowania wieczystego także w razie wadliwego wpisu w księdze wieczystej Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego jako właściciela nieruchomości. Konsekwencją takiego stanu rzeczy jest przyjęcie, że w wyniku działania rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych doszło do nabycia przez określony podmiot prawa użytkowania wieczystego na nieruchomości, stanowiącej w chwili

nabycia własność Skarbu Państwa, a nie innego podmiotu (art. 232 k.c.). W przedmiotowej sprawie (...) został wpisany do księgi wieczystej jako użytkownik wieczysty spornej nieruchomości w sposób prawidłowy, na podstawie obowiązujących przepisów prawa (w tym na podstawie obowiązującej wtedy ustawy o szkolnictwie wyższym), a wówczas, jako właściciel niewątpliwie figurował Skarb –Państwa. Postanowienia, które podważyły nabycie przez Skarb Państwa przedmiotowej nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) nastąpiły później. O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód, zaskarżając go w całości. Rozstrzygnięciu Sądu Rejonowego skarżący zarzucił naruszenie art. 5, 6 i 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, art. 232 i 234 k.c. i art. 182 ustawy o szkolnictwie wyższym poprzez ich błędną interpretację.

W konkluzji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa wraz z zasądzeniem kosztów, ewentualnie o uchylenie wyroku do ponownego rozpoznania (apelacja wraz z załącznikiem – k. 108-114).

W odpowiedzi na apelację pozwany (...) wniósł o jej oddalenie w całości jako bezzasadnej oraz o zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów postępowania przed Sądami obu instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (odpowiedź na apelację wraz z załącznikami – k. 122-126).

Wyrokiem z dnia 15 lutego 2012 roku Sąd Okręgowy w Łodzi sygn. akt III Ca 1161/11 oddalił apelację powoda i zasądził od powoda na rzecz (...) w Ł. kwotę 900,00 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym (wyrok – k. 150).

Wyrokiem z dnia 25 lipca 2013 roku sygn. akt II CSK 451/12 Sąd Najwyższy po rozpoznaniu skargi kasacyjnej powoda uchylił wyrok Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 15 lutego 2012 roku i sprawę przekazał Sądowi Okręgowemu w Łodzi do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego (odpis wyroku – k. 214).

W uzasadnieniu przedmiotowego wyroku Sąd Najwyższy wskazał, że jakkolwiek stanowisko, że rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych może chronić nabywcę użytkownika wieczystego na podstawie czynności prawnej w razie istnienia wadliwego wpisu w księdze wieczystej jako właściciela nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego można uznać za utrwalone, to jednak nie dotyczy ono nabycia użytkownika wieczystego przez pierwszego użytkownika ex lege, lecz dotyczy wyłącznie sytuacji, w której osoba trzecia nabyła prawo wieczystego użytkowania w drodze czynności prawnej, a sporne jedynie jest, czy czynność ta była skuteczna prawnie wobec odpadnięcia tytułu prawnego Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego do gruntu. (...) nabył zaś prawo wieczystego użytkowania działki objętej pozwem na podstawie art. 182 ust. 1 pkt 1 u. o szkolnictwie wyższym z mocy prawa i nie nastąpiło zbycie nieruchomości na rzecz osoby trzeciej. W wypadku odpadnięcia podstawy nabycia prawa ex lege, prawo to nie może skutecznie powstać. Wpis do księgi wieczystej nie ma w tym wypadku charakteru konstytutywnego, a jedynie deklaracyjny, a zatem nie mógł doprowadzić do powstania prawa użytkownika wieczystego. Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie obejmuje zmian stanu prawnego i nie chroni nabycia od nieuprawnionego w wyniku innych zdarzeń niż czynność prawna. W konsekwencji powołane przez Sąd Okręgowy fakty pozostawania działki nr (...) w zarządzie pozwanego (...) w dacie wejścia w życie ustawy o szkolnictwie wyższym i ujawnienia prawa wieczystego użytkownika księdze wieczystej nie stanowią z uwagi na nabycie prawa w drodze innego zdarzenia niż czynność prawna – wystarczającej podstawy do przyjęcia, że rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych chroni nabywcę użytkownika wieczystego na podstawie art. 182 ust. 1 pkt 1 ustawy o szkolnictwie wyższym także w razie wadliwego wpisu w księdze wieczystej skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości.

W piśmie z dnia 21 października 2013 roku pozwany Skarb Państwa oświadczył, iż podtrzymuje swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie, wnosi o oddalenie apelacji powoda oraz zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów procesu w postępowaniu przed Sądem II instancji według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego na rzecz Skarbu Państwa –Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa (pismo – k. 230-234).

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 29 października 2013 roku pełnomocnik powoda oświadczył, że do sprawy w charakterze powodów wstępują M. R. i H. Y. (protokół rozprawy – k. 252, pismo – k. 244-245).

Wyrokiem z dnia 5 grudnia 2013 roku sygn. akt III Ca 1303/13 Sąd Okręgowy w Łodzi uchylił zaskarżony wyrok Sądu Rejonowego dla Łodzi –Śródmieścia w Łodzi z dnia 6 czerwca 2011 roku i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu dla Łodzi –Śródmieścia w Łodzi do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego (wyrok – k. 282).

W uzasadnieniu przedmiotowego wyroku Sąd Okręgowy wskazał, że w rozpoznawanej sprawie koniecznym stało się uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. z uwagi na brak udziału wszystkich osób legitymowanych czynnie do wystąpienia z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej. Sprawa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym ma na celu doprowadzenie do jej faktycznego, zgodnego z rzeczywistością stanu prawnego. Wymaga zatem wzięcia udziału w sprawie przez wszystkie osoby wpisane w dziale drugim księgi wieczystej oraz udziału wszystkich osób, których uprawnienia z tytułu własności nie zostały dotychczas wpisane. Po obu stronach zachodzi bowiem współuczestnictwo materialne konieczne. W niniejszej sprawie natomiast mimo, że żądanie strony powodowej zmierza do ujawnienia prawa własności przedmiotowej nieruchomości – a w zasadzie jej części stanowiącej działkę nr (...) H. F. G. w  $\frac{3}{4}$  części i J. B. w  $\frac{1}{4}$  części, z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wystąpił jedynie J. B., w sytuacji, gdy spadkobiercami po właścicielach nieruchomości są również H. Y. i M. R.. Zawiadomienie wskazanych osób w trybie art. 195 k.p.c. na etapie postępowania odwoławczego nie było zaś możliwe z uwagi na przepis art. 391 § 1 k.p.c., zgodnie z którym w postępowaniu tym nie może nastąpić przekształcenie podmiotowe po żadnej ze stron procesu.

Zażalenie na powyższy wyrok Sądu Okręgowego w Łodzi wniósł pozwany Skarb Państwa –Prezydent Miasta Ł., zaskarżając go w zakresie, w jakim rozstrzygnięcie to dotyczy pozwanego Skarbu Państwa, zarzucając Sądowi Okręgowemu naruszenie art. 386 § 4 k.p.c.

W konkluzji skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w zakresie, w jakim dotyczy pozwanego Skarbu Państwa i zasądzenie od powoda na rzecz skarżącego pozwanego kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu zażaleniowym przed Sądem Najwyższym według norm przepisanych (zażalenie – k. 298-300).

Zażalenie na powyższy wyrok wniósł również pozwany (...) zaskarżając go w zakresie, w jakim dotyczy on skarżącego pozwanego, zarzucając Sądowi Okręgowemu naruszenie art. 386 § 4 k.p.c.

W konkluzji skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w zakresie w jakim dotyczy pozwanego (...) i zasądzenie od powoda na rzecz skarżącego pozwanego kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu zażaleniowym przed Sądem Najwyższym według norm przepisanych (zażalenie – k. 305-307).

Postanowieniem z dnia 4 września 2014 roku sygn. akt II Cz 34/14 Sąd Najwyższy na skutek zażaleń złożonych przez pozwanych uchylił zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 5 grudnia 2013 roku i pozostawił rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego Sądowi, który wyda orzeczenie kończące postępowanie w sprawie (odpis postanowienia – k. 323).

W uzasadnieniu przedmiotowego postanowienia Sąd Najwyższy wskazał, że Sąd drugiej instancji dokonał błędnej oceny podstawy uzasadniającej wydanie wyroku. W przedmiotowym wypadku nie doszło bowiem do nierozpoznania istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. na skutek wadliwej oceny przez Sąd Rejonowy wystąpienia braku legitymacji strony. Sąd ten bowiem przyjął jej istnienie i rozpoznał spór co do meritum, ale, jak wynika z oceny sądu odwoławczego, wadliwie, naruszając przepisy przewidujące w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym legitymację łączną prawno-materialną osób wpisanych w dziale drugim księgi wieczystej i zaniechał dokonania w postępowaniu rozpoznawczym przekształceń procesowych na podstawie art. 195 k.p.c. Sąd Najwyższy wyraził przy tym zapatrywanie, że aktualnie, zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem

judykatury, w zasadzie zgodnie przyjmuje się, że w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, poza jednostkową sytuacją, gdy niezgodność obejmuje nie ogół stosunków własnościowych i tym samym prawidłowość całego wpisu w dziale drugim księgi wieczystej, a tylko rozbieżność w ramach określonego udziału, powinny uczestniczyć wszystkie podmioty, których praw dotyka wpis dokonany lub mający być wynikiem orzeczenia sądu, gdyż następstwem legitymacji łącznej jest współuczestnictwo konieczne. Stwierdzenie w trakcie kontroli instancyjnej przez sąd drugiej instancji nieprawidłowości rozstrzygnięcia wynikającej z niepełnej legitymacji uzasadnia jednak wydanie rozstrzygnięcia co do istoty żądania, a nie uchylenie sprawy do ponownego rozpoznania w oparciu o przesłankę wskazaną w art. 386 § 4 k.p.c. Niedopuszczalność dokonywania w postępowaniu apelacyjnym przekształceń procesowych, skutkująca niemożnością uzupełnienia na tym etapie braków legitymacji procesowej, nie stanowi bowiem wystarczającej przyczyny dla wydania orzeczenia kasatoryjnego, gdyż wykracza poza przesłanki ustawowe wyznaczone przez art. 386 § 4 k.p.c.

W piśmie z dnia 24 listopada 2014 roku powód poinformował, że na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Ł. z dnia 19 sierpnia 2013 roku z dawnej działki (...) wydzielone zostały trzy działki (...) a za tych działek tylko działka (...) pozostała w księdze wieczystej (...) i nadal jest w wieczystym użytkowaniu (...), pozostałe działki natomiast przeznaczone zostały na ulice i zostały przeniesione do księgi wieczystej (...) i stały się własnością Miasta Ł., a w zaistniałym stanie rzeczy powód wnosi o wydzielenie z księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych księgi wieczystej numer (...) o powierzchni 1.612 m<sup>2</sup>, nakazanie założenia dla tej działki księgi wieczystej i wpisanie w dziale II jako właścicieli M. R., córki A. i F. w 3/8 częściach, H. Y. syna A. i F. w 3/8 częściach i J. B. syna A. i M. w 2/8 częściach (pismo wraz z załącznikami – k. 345-358).

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 17 grudnia 2014 roku pełnomocnik powoda poparł apelację, przy czym wniósł o zmianę w wyroku w sposób wskazany w piśmie z dnia 24 listopada 2014 roku oraz wniósł o zasądzenie kosztów procesu, pełnomocnik Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego, pełnomocnik (...) wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego (protokół rozprawy apelacyjnej – k. 361-362).

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja jest niezasadna.

Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własny ustalony przez Sąd Rejonowy stan faktyczny, który nie był kwestionowany przez żadną ze stron niniejszego postępowania.

Ocena prawidłowości zaskarżonego rozstrzygnięcia na płaszczyźnie zastosowania przepisów prawa dokonywana być zaś musi przy uwzględnieniu stanowiska wyrażonego na gruncie przedmiotowej sprawy przez Sąd Najwyższy, jak i faktu, iż, zgodnie z dyspozycją art. 398<sup>20</sup> k.p.c., sąd, któremu sprawa została przez Sąd Najwyższy przekazana do ponownego rozpoznania, związany jest wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy.

Ocena zasadności wywiedzionej apelacji nie może zatem abstrahować od faktu, iż zgodnie ze stanowiskiem wyrażonym przez Sąd Najwyższy na gruncie niniejszej sprawy, w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, poza jednostkową sytuacją, gdy niezgodność obejmuje nie ogół stosunków własnościowych i tym samym prawidłowość całego wpisu w dziale drugim księgi wieczystej, a tylko rozbieżność w ramach określonego udziału, powinny uczestniczyć wszystkie podmioty, których praw dotyka wpis dokonany lub mający być wynikiem orzeczenia sądu, gdyż następstwem legitymacji łącznej jest współuczestnictwo konieczne, jak też, że niedopuszczalność dokonywania w postępowaniu apelacyjnym przekształceń procesowych, skutkująca niemożnością uzupełnienia na tym etapie braków legitymacji procesowej, nie stanowi wystarczającej przyczyny dla wydania orzeczenia kasatoryjnego, gdyż wykracza poza przesłanki ustawowe wyznaczone przez art. 386 § 4 k.p.c.

Powyżej opisany stan rzeczy, czyni niecelowym prowadzenie rozważań odnośnie merytorycznej zasadności poszczególnych zarzutów podniesionych w apelacji powoda w sytuacji, gdy w niniejszej sprawie mimo, że żądanie

strony powodowej, przy uwzględnieniu stanowiska powoda sformułowanego ostatecznie w piśmie z dnia 24 listopada 2014 roku, zmierza do ujawnienia prawa własności części nieruchomości objętej księgą wieczystą numer (...), a mianowicie działki numer (...) – M. R. w 3/8 częściach, H. Y. w 3/8 częściach i J. B. w 2/8 częściach, jako spadkobierców (...) oraz C. S., z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wystąpił jedynie J. B..

Zważywszy zatem na zapatrywanie prawne wyrażone przez Sąd Najwyższy w niniejszej sprawie, którym Sąd Okręgowy jest związany, a zgodnie z którym w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym zachodzi współuczestnictwo konieczne pomiędzy osobami wpisanymi w dziale drugim księgi wieczystej, jak i osobami, które żądają ujawnienia swoich praw w tej księdze (wyrok SN z dnia 23 XII 1988 r., III CRN 434/88, OSNC 1991, Nr 1, poz. 12; wyrok SN z dnia 28.VI.2000 r., IV CKN 71/00, niepubl.; wyrok SN z dnia 27.II.2002 r., III CKN 38/01, OSNC 2003, Nr 2, poz. 27), stwierdzić należy brak legitymacji procesowej po stronie powodowej. Brak ten natomiast z uwagi na jednoznaczną dyspozycję art. 391 § 1 zd. 2 k.p.c., nie może zostać usunięty na etapie postępowania apelacyjnego, a w kontekście stanowiska Sądu Najwyższego wyrażonego w tej sprawie odnośnie braku podstaw do wydania z tej przyczyny przez Sąd Okręgowy rozstrzygnięcia kasatoryjnego, przesądzać musi o niezasadności apelacji, niezależnie od oceny merytorycznej trafności poszczególnych podniesionych w niej zarzutów.

W opisanym stanie rzeczy, prawidłowość rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego oddalającego powództwo w tej sprawie, nie nasuwa wątpliwości. W sytuacji stwierdzenia braku legitymacji procesowej po stronie powodowej dopiero na etapie postępowania apelacyjnego nie zachodzą podstawy do jego sanowania w trybie art. 195 k.p.c., a skoro tak, za prawidłową uznać należy ostateczną konkluzję, która legła u podstaw zaskarżonego rozstrzygnięcia, że powództwo wytoczone w tej sprawie nie zasługuje na uwzględnienie.

Próby sanowania opisanego uchybienia podjęte przez stronę powodową dopiero na etapie postępowania apelacyjnego uznać należało za nieskuteczne wobec kategorycznej dyspozycji art. 391 § 1 zd. 2 k.p.c.

W kontekście stanowiska prezentowanego przez stronę powodową na gruncie art. 209 k.c. stwierdzić natomiast należy, że nie znajduje ono oparcia w zapatrywaniu wyrażonym w tej sprawie przez Sąd Najwyższy, którym Sąd Okręgowy pozostaje związany. Niezależnie od powyższego stwierdzić nadto należy, że pogląd, który został wyrażony w orzecznictwie Sądu Najwyższego – w wyroku z dnia 7 kwietnia 2006 roku wydanym w sprawie o sygn. akt III CSK 114/05 opublikowanym w OSP 2007/4/46, do którego Sąd Najwyższy odwołał się także w wyroku z dnia 31 stycznia 2014 roku wydanym w sprawie o sygn. akt II CSK 254/13 opubl. w bazie orzecznictwa LEX pod nr (...), jest poglądem odosobnionym. Co więcej, pogląd ten jest ściśle związany jedynie z powództwem współwłaściciela wytoczonym w ramach czynności zachowawczych, a więc zmierzających do zachowania wspólnego prawa. Zważyć zaś należy, że w niniejszej sprawie żądanie powoda - jednego ze współwłaścicieli - usunięcia niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym zmierzało do ujawnienia udziałów w częściach ułamkowych trzech współwłaścicieli nieruchomości, w miejsce wpisanego właściciela i takie żądanie było przedmiotem rozstrzygnięcia w wyroku z dnia 6 czerwca 2011 roku wydanym w sprawie o sygn. akt I C 849/10. Roszczenie powoda w takim kształcie nie zmierzało do zachowania wspólnego prawa, a więc nie miało charakteru czynności zachowawczej w rozumieniu art. 209 k. c., ponieważ określony ułamkiem udział innego współwłaściciela we własności nieruchomości nie jest "wspólnym prawem" dla powoda, którego prawo nie sięga dalej niż przysługujący mu udział we własności nieruchomości. Fakt niewpisania w księdze wieczystej udziału innego współwłaściciela nie narusza więc prawa powoda. Powództwo w tej części nie "zmierza do zachowania wspólnego prawa", nie jest zatem czynnością zachowawczą podjętą w interesie każdego współwłaściciela. Powodowi nie przysługuje tym samym legitymacja wynikająca z art. 209 k.c. w zakresie udziału nieujawnionego współwłaściciela, a zatem po stronie powoda i pozostałych współwłaścicieli zachodziło współuczestnictwo konieczne. W tej sytuacji brak udziału w procesie pozostałych współwłaścicieli przesądził o braku czynnej łącznej legitymacji procesowej, która prowadzić musi do oddalenia powództwa (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 20 grudnia 2012 roku wydanym w sprawie o sygn. akt IV CSK 210/12 opublikowanym w bazie orzecznictwa LEX pod nr (...)).

Powyższe nakazuje uznać, że apelujący nie zdołał przedstawić argumentów, podważających prawidłowość zaskarżonego rozstrzygnięcia.

W tym stanie rzeczy, Sąd Okręgowy w punkcie 1. wyroku na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

Mając na względzie wynik niniejszego postępowania, o kosztach postępowania apelacyjnego, kasacyjnego oraz zażaleniowego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. Na koszty poniesione przez pozwanego - (...) w tym zakresie złożyło się: wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego za prowadzenie sprawy w postępowaniu apelacyjnym w kwocie 900,00 złotych, którego wysokość ustalono na podstawie § 7 pkt 8 w zw. z § 6 pkt 6 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.2013.490 j.t. ze zm.), wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego za udział w rozprawie w postępowaniu kasacyjnym w kwocie 1 350,00 złotych, którego wysokość ustalono na podstawie § 7 pkt 8 w zw. z § 6 pkt 6 w zw. z § 12 ust. 4 pkt 3 przedmiotowego rozporządzenia, opłata sądowa od zażalenia w kwocie 1.000,00 złotych, wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego w postępowaniu zażaleniowym przed Sądem Najwyższym w kwocie 900,00 złotych, którego wysokość ustalono na podstawie § 7 pkt 8 w zw. z § 6 pkt 6 w zw. z § 12 ust. 2 pkt 2 przedmiotowego rozporządzenia oraz wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego w postępowaniu apelacyjnym ponownie prowadzonym po uchyleniu orzeczenia przez Sąd Najwyższy w kwocie 900,00 złotych, którego wysokość ustalono na podstawie § 7 pkt 8 w zw. z § 6 pkt 6 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1.

Na koszty poniesione przez pozwanego - Skarb Państwa –Prezydenta Miasta Ł. w tym zakresie złożyło się: wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego za udział w rozprawie w postępowaniu kasacyjnym w kwocie 1.350,00 złotych, którego wysokość ustalono na podstawie § 7 pkt 8 w zw. z § 6 pkt 6 w zw. z § 12 ust. 4 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.2013.490 j.t. ze zm.), wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego w postępowaniu zażaleniowym przed Sądem Najwyższym w kwocie 900,00 złotych, którego wysokość ustalono na podstawie § 7 pkt 8 w zw. z § 6 pkt 6 w zw. z § 12 ust. 2 pkt 2 przedmiotowego rozporządzenia oraz wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego w postępowaniu apelacyjnym w kwocie 900,00 złotych, którego wysokość ustalono na podstawie § 7 pkt 8 w zw. z § 6 pkt 6 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 przedmiotowego rozporządzenia.