

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 6 października 2015 roku Sąd Rejonowy w Zgierzu oddalił powództwo F. T., D. G. i L. G. skierowane przeciwko Skarbowi Państwa - Staroście (...), (...) S.A. z siedzibą w B., B. S., M. S. i Z. S. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 26 lipca 1952 r. aktem notarialnym sporządzonym w Państwowym Biurze Notarialnym w Z. przed notariuszem J. K. za rep. A numer (...), S. G. i F. T. nabyli od W. C. działkę numer (...) o pow. 51 a 63 m² położoną w Z. na ul. (...). Dla przedmiotowej nieruchomości założony był w Sądzie Powiatowym dla m. Łodzi zbiór dokumentów Zd 9326.

Dnia 28 kwietnia 1975 r. S. G. i F. T. uzyskali akt własności ziemi powyższej nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) o pow. 0,5163 ha położonej w Z., oznaczony nr ON.451 (...).

Na podstawie wniosku z dnia 8 grudnia 1978 r. oraz powyższego aktu własności ziemi, dla przedmiotowej działki została założona przez Sąd Rejonowy w Zgierzu księga wieczysta KW (...).

Aktem notarialnym z dnia 30 stycznia 1979 r. sporządzonym w Państwowym Biurze Notarialnym w Z. przed notariuszem T. W. za rep. A numer 328/79, S. G. i F. T. dokonali podziału działki o obszarze 5.163 m² położonej w Z. na ul. (...) na działki o numerach ew. 337/1, 337/2, 337/3 i 337/4.

Działka (...) przypadła S. i E. małżonkom G., zaś działka (...) - F. i H. małżonkom T.. Przedmiotowe działki zostały odłączone z księgi wieczystej (...) i zostały dla nich urządzone nowe księgi wieczyste.

W wyniku przeprowadzonego w 1983 r. przez (...) Przedsiębiorstwo (...) w Ł. odnowienia ewidencji gruntów, z którego sporządzono operat techniczny przyjęty do Państwowego Zasobu Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej za numerem 434.02-288/83 w dniu 15 sierpnia 1983 r., uległa zmianie numeracja działek ewidencyjnych obrębu Z-118, miasto Z., w taki sposób, że działka numer (...) otrzymała nowy numer 373.

Na podstawie wniosku z dnia 18 grudnia 1997 r. oraz art. 3 ustawy z dnia 3 stycznia 1946 r. o nacjonalizacji przemysłu, działka o numerze ew. 373 o pow. 462 m² położona na ul. (...) została włączona do nowo założonej księgi wieczystej KW (...).

Decyzją (...) Urzędu Wojewódzkiego numer GN.IV. (...)/1734a/99 z dnia 29 listopada 2000 r. Zakłady (...) w Z. nabyły z dniem 5 grudnia 1990 r. prawo użytkowania wieczystego gruntu położonego w Z., w tym m.in. działki numer (...) o pow. 462 m².

Na podstawie wniosku z dnia 14 lutego 2001 r. i powyższej decyzji, działki o łącznej powierzchni 5.518 m², w tym działka (...) o pow. 462 m² położona na ul. (...), zostały odłączone z księgi wieczystej KW (...). Dla przedmiotowych działek została założona nowa księga wieczysta KW (...).

Aktem notarialnym z dnia 21 lutego 2002 r. sporządzonym przed notariuszem T. W. w Kancelarii Notarialnej w Z. za rep. A nr 431/2002 Zakłady (...) S.A. w likwidacji z siedzibą w Z. sprzedały prawo użytkowania wieczystego działki (...) sp. z o.o. z siedzibą w Z. w 2/3 części oraz Przedsiębiorstwu Handlowo-Usługowemu (...) sp. z o.o. z siedzibą w Z. w 1/3 części.

Umową zamiany z dnia 24 października 2002 r. sporządzoną w Kancelarii Notarialnej w Z. przed notariuszem T. W. za rep. A 2586/2002, (...) sp. z o.o. z siedzibą w Z. przeniosła na rzecz B. i M. małżonków S. udział wynoszący 1/3 m.in. w działce (...).

Obecnie właścicielem działki (...) jest Skarb Państwa, zaś współużytkownikami w udziałach po 1/3 (...) S.A., B. S. i M. S. na prawach wspólności ustawowej oraz Z. S..

Współwłaścicielami działki (...) są: S. G. w 3/8 części, F. T. w 1/2 oraz D. G. w 1/8.

S. G. nie żyje, zaś jego spadkobiercami są D. G., L. G., R. G. i J. G..

F. T. wystąpił do Starosty (...) o odszkodowanie za zajęcie działki (...) położonej na ul. (...). Decyzją z dnia 28 stycznia 2013 r. Starosta (...) odmówił ustalenia i wypłaty odszkodowania. Decyzją z dnia 16 maja 2013 r. Wojewoda (...) utrzymał zaskarżoną decyzję w mocy.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wskazał, że powództwo podlegało oddaleniu.

Podniósł, że stosownie do art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności.

Usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym musi polegać na doprowadzeniu tej księgi do jej rzeczywistego, a więc aktualnego w dacie orzekania, stanu prawnego.

Strona powodowa wystąpiła o uzgodnienie treści księgi wieczystej numer (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez:

1. wykreślenie z księgi wieczystej numer (...) wpisów w Dziale I potwierdzających, że księga ta obejmuje działkę oznaczoną numerem ew. 373;
2. skorygowanie w księdze wieczystej o numerze (...) Działu I poprzez zastąpienie w niej numeru działki (...) aktualnym numerem ew. 373.

Wskazał dalej Sąd Rejonowy, że wniosek w tym kształcie nie mógł zostać uwzględniony.

Po pierwsze, w niniejszej sprawie zachodzi brak legitymacji procesowej po stronie powodowej. Do sprawy nie przystąpili bowiem R. G. i J. G., zaś w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym zachodzi współuczestnictwo konieczne po stronie powodowej wszystkich osób, których prawa nie zostały wpisane w Dziale II, zaś po stronie pozwanej wszystkich osób wpisanych w dziale II.

Tymczasem w sprawie uczestniczyli jedynie dwaj spośród czterech spadkobierców nie żyjącego już S. G..

Dalej wskazał Sąd Rejonowy, że nawet zresztą gdyby przyjąć, iż nie występuje brak pełnej legitymacji procesowej po stronie powodowej, powództwo podlegałoby oddaleniu jako nieudowodnione.

Jak wynika bowiem z dokumentów złożonych do akt księgi wieczystej 60260 Skarb Państwa nabył własność przedmiotowej działki na podstawie art. 3 ustawy z dnia 3 stycznia 1946 r. o przejściu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej (Dz. U. z 1946 r. nr 3 poz.17).

Stosownie zaś do przepisu art. 3 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1971 r. nr 27 poz. 250 ze zm.), stanowiących podstawę do wydania złożonego do akt sprawy aktu własności ziemi nr ON. (...), przepisów dotyczących nabycia własności nieruchomości znajdujących się w samoistnym posiadaniu rolników nie stosuje się do nieruchomości stanowiących własność Państwa, obywateli państw obcych oraz związków wyznaniowych.

Skoro Skarb Państwa był właścicielem spornej działki w dniu wydania aktu własności ziemi działki (...), decyzja ta była nieważna, zaś powód nie uzyskał własności przedmiotowej działki.

Pamiętać trzeba, iż co do zasady sąd związany jest prawomocnymi decyzjami administracyjnymi. Należy jednak zauważyć, że w judykaturze utrwalony jest pogląd, według którego decyzja administracyjna, będąca podstawą wpisu do księgi wieczystej podlega kontroli sądu wtedy, gdy została wydana przez organ oczywiście niewłaściwy, bez jakiegokolwiek podstawy prawnej, a także z oczywistym naruszeniem administracyjnego prawa materialnego i przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego

Kontrola sądu w zakresie wyżej wskazanym nie jest wyłączona w procesie o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości, ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Przy rozpoznawaniu powództwa z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece sądowi nie wolno badać ważności decyzji administracyjnej. Jednakże sąd ma obowiązek badania rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta.

Sąd bada prawo własności takiej nieruchomości, a więc ocenia skuteczność zdarzenia cywilnoprawnego, z którego wywodzi się prawo. Jeżeli tym zdarzeniem jest decyzja, wówczas obowiązkiem sądu jest rozważyć dla potrzeb postępowania cywilnego, czy istotnie zdarzenie takie wprowadziło, czy też nie dokonało zmiany prawa własności konkretnej nieruchomości.

W niniejszej sprawie przyjąć należało, iż akt własności ziemi nr ON.451 (...) w odniesieniu do działki nr (...) został wydany bez podstawy prawnej, albowiem w dacie jego wydania stanowiła ona już własność Skarbu Państwa, co wyłączało możliwość wydania na tę działkę aktu własności ziemi. Fakt, iż działka ta została wyodrębniona geodezyjnie w okresie późniejszym, faktu tego nie przekreśla, albowiem wniosek o wpis prawa własności Skarbu Państwa tejże działki został złożony w dniu 18 grudnia 1997 roku, kiedy działka ta już istniała. Trudno było zatem posługiwać się w tymże wniosku nie istniejącą numeracją.

Jednocześnie powodowie nie wykazali jakichkolwiek okoliczności, wskazujących na brak podstaw do przejścia tejże nieruchomości na własność Skarbu Państwa w trybie cytowanej ustawy z dnia 3 stycznia 1946 r. o przejściu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej. Tym samym brak jest podstaw do wykreślenia przedmiotowej działki z księgi wieczystej numer (...). Istniałaby co najwyżej podstawa do wykreślenia tejże działki z księgi wieczystej nr (...), jednak nie było to przedmiotem niniejszego postępowania.

Sąd Rejonowy wskazał wreszcie, że o kosztach postępowania nie orzeczono, albowiem żaden z pozwanych nie wniósł o ich zasądzenie, zaś pozwani B. S., M. S. i Z. S. co do których sąd powinien orzec o kosztach z urzędu, żadnych kosztów nie ponieśli.

Powyższy wyrok zaskarżyła w całości powódka D. G..

Zarzuciła wyrokowi:

1) naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia, a to art. 233 § 1 w związku z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez dowolną a nie swobodną ocenę dowodów, a w konsekwencji bezzasadne przyjęcie, iż zgromadzone w aktach sprawy dowody z dokumentów zgromadzonych w aktach księgi wieczystej o numerze KW (...) wykazują nabycie na rzecz Skarbu Państwa działki ewidencyjnej o numerze (...), jak również poprzez brak wyjaśnienia w treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku podstaw na jakich oparł się Sąd pierwszej instancji przyjmując, że Skarb Państwa przejął na własność przedmiotową nieruchomość;

2) naruszenie przepisów prawa materialnego, a to:

a) art. 72 § 2 k.p.c. w związku z art. 195 § 2 k.p.c. w związku z art. 209 k.c. poprzez ich błędną wykładnię, a w konsekwencji przyjęcie, iż brak przystąpienia do sprawy wszystkich współwłaścicieli nieruchomości skutkuje brakiem legitymacji czynnej po stronie powodowej, podczas, gdy brak legitymacji czynnej po stronie powodowej wystąpiłby

jedynie w sytuacji, gdyby którykolwiek ze współwłaścicieli nieruchomości sprzeciwiłby się wytoczeniu powództwa zmierzającego do zachowania wspólnego prawa współwłaścicieli;

b) art. 3 ustawy z dnia 3 stycznia 1946 roku o przejęciu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej w związku z art. 3 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych w związku z art. 156 § 1 i 2 k.p.a. i w związku z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 12 maja 2015 roku, sygn. akt P 46/13.

Przy tak sformułowanych zarzutach skarżąca wniosła o:

1) zmianę zaskarżonego wyroku poprzez wykreślenie z księgi wieczystej numer (...) wpisów w Dziale I potwierdzających, że księga ta obejmuje działkę oznaczoną numerem ew. 373 oraz skorygowanie w księdze wieczystej o numerze (...) Działu I poprzez zastąpienie w niej numeru działki (...) aktualnym numerem ew. 373;

2) zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów postępowania, liczonych według norm przepisanych.

W toku postępowania apelacyjnego zmarł pozwany Z. S..

Postępowanie zostało podjęte z udziałem jego następcy prawnego w osobie J. S..

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest o tyle zasadna, że skutkuje koniecznością uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.

Na wstępie rozważań podkreślić należy, że art. 378 § 1 k.p.c. nakłada na sąd odwoławczy obowiązek ponownego rozpoznania sprawy w granicach apelacji, co oznacza nakaz wzięcia pod uwagę wszystkich podniesionych w apelacji zarzutów i wniosków. Granice apelacji wyznaczają ramy, w których sąd odwoławczy powinien rozpoznać sprawę na skutek jej wniesienia, określają je sformułowane w apelacji zarzuty i wnioski, które implikują zakres zaskarżenia, a w konsekwencji kognicję sądu apelacyjnego (np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 sierpnia 2015 r., V CSK 677/14, nie publik.). Jednocześnie w świetle uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r. sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego, w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania (III CZP 49/07, OSNC 2008/6/55).

Postępowanie jakie toczyło się przed Sądem Rejonowym dotknięte jest nieważnością, co jak wyżej wskazano Sąd Okręgowy zobowiązany był uwzględnić z urzędu.

Należy jednak wyraźnie podkreślić, że konkluzja o nieważności postępowania przed Sądem Rejonowym spowodowana jest zaaprobowaniem przez Sąd Okręgowy nowej, zmienionej linii w orzecznictwie Sądu Najwyższego, która to linia zaistniała już po wydaniu przez Sąd Rejonowy zaskarżonego wyroku, nie mogła więc być mu znana. Nie sposób tym samym przypisać Sądowi Rejonowemu żadnych uchybień w tym zakresie.

Omawiając zasygnalizowane powyżej stanowisko Sądu Najwyższego wskazać należy, że niezależnie od toczącej się w orzecznictwie Sądu Najwyższego dyskusji, czy sprawy o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym stanowią odmianę spraw o ustalenie stosunku prawnego lub prawa (por. np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 10 października 1985 r., II CR 281/85, OSNCP 1986, nr 7-8, poz. 125, z dnia 27 lutego 2002 r., III CKN 38/01, OSNC 2003, nr 2, poz. 27, z dnia 9 czerwca 2005 r., III CK 699/04, z dnia 30 czerwca 2005 r., IV CK 737/04, i z dnia 27 października 2005 r., III CK 106/05, oraz np. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2006 r., III CZP 106/05, OSNC 2006, nr 10, poz. 160, i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2013 r., V CSK 450/12), jest niewątpliwe, że celem powództwa wytaczanego na podstawie art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1007 - dalej: (...)) jest ustalenie i ujawnienie w księdze

wieczystej - podlegającego wpisowi - prawa osoby zainteresowanej, przy jednoczesnym ustaleniu braku podstaw do utrzymania w mocy istniejącego wpisu. W sensie ogólnym chodzi o to, żeby wpisy w księgach odzwierciedlały prawdziwy i aktualny stan prawny nieruchomości; w ten sposób realizuje się nie tylko interes prywatny, ale także interes publiczny, wypływający głównie z troski państwa o bezpieczeństwo obrotu prawnego.

Charakter ksiąg wieczystych, ich funkcja prawna i społeczna, a także cele i specyfika powództwa wytaczanego na podstawie art. 10 KWU uzasadniają pogląd, że w postępowaniu zmierzającym do uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym konieczny jest łączny udział wszystkich osób uprawnionych do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej (art. 626² § 5 k.p.c.) oraz innych, których prawa mogą być wpisem dotknięte. Łączny udział tych wszystkich osób wynika także z tego, że wyrok wydany w sprawie, a w szczególności wyrok uwzględniający powództwo, musi być skuteczny i wiążący wobec ich wszystkich (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2012 r., II CSK 86/12).

Współuczestnictwo wymienionych osób może w różnych stanach faktycznych i prawnych przybierać różne postaci współuczestnictwa unormowane w art. 72 i 73 k.p.c., a ich sytuacja procesowa względem siebie, wynikająca z różnorodności i wielokierunkowości interesów prawnych, może być zupełnie nietypowa, generalnie jednak, jako współuczestnictwo specjalne, mające źródło w szczególnym przepisie prawa materialnego, wymagającym łącznego udziału wszystkich osób mających określony interes prawny, wymyka się normatywnym i doktrynalnym definicjom uczestnictwa w sporze; jest współuczestnictwem „nienazwanym”, wynikającym bezpośrednio z istoty ksiąg wieczystych oraz z charakteru, funkcji i znaczenia dokonywanych w nich wpisów. Ten rodzaj współuczestnictwa mieści się w hipotezie art. 195 k.p.c., który nie ogranicza się do odesłania do art. 72 k.p.c., lecz mówi szerzej o łącznym, koniecznym udziale w sprawie.

W tej sytuacji sąd, stwierdziwszy, że w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie występują wszystkie osoby, których łączny udział w sprawie jest konieczny, postępuje w myśl art. 195 k.p.c., wzywa powoda o oznaczenie w wyznaczonym terminie osób niebiorących udziału w sprawie w taki sposób, aby ich wezwanie było możliwe, a następnie wzywa osoby niepozwane do udziału w sprawie w charakterze pozwanych, kompletując w ten sposób pełną reprezentację wszystkich osób, których udział jest niezbędny. Jeżeli powód tych osób nie wskaże, powództwo zostanie oddalone, jak bowiem wskazano, powód ma interes prawny w uzgodnieniu treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym tylko nierozłącznie wobec wszystkich tych osób, przy uwzględnieniu, że wyrok uwzględniający powództwo musi być skuteczny i wiążący wobec ich wszystkich.

Należy podkreślić, że w ulokowanie tych osób po jednej lub drugiej stronie procesu jest w zasadzie obojętne, oczywiście z tym wyjątkiem, że powodem może być wyłącznie osoba uprawniona do złożenia wniosku o dokonanie wpisu (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2006 r., III CZP 106/05, oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 sierpnia 2008 r., III CZP 76/08, OSNC 2009, nr 7-8, poz. 113). Zgodnie z niepodważalną, konstrukcyjną zasadą dyspozycyjności, chroniącą wolność decyzji w zakresie realizacji przysługujących stronie praw, nikogo nie można zmuszać do „bycia powodem w sprawie”, należy zatem przyjąć, że jeżeli osoba legitymowana do wniesienia powództwa tego nie czyni, a czyni to inna osoba do tego uprawniona, to - przy uwzględnieniu obligatoryjności współuczestnictwa - miejsce tej osoby jest po stronie pozwanej.

Zastosowana przy rozstrzyganiu niniejszego zagadnienia prawnej koncepcja współuczestnictwa specjalnego, nienazwanego, pozwala uniknąć wielu zaznaczających się już w orzecznictwie komplikacji w określaniu charakteru współuczestnictwa w ujęciu art. 72 i 73 k.p.c. oraz skutków procesowych powstających ad casu w razie nieuczestniczenia w sprawie wszystkich osób, których udział jest niezbędny (por. np. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 4 lipca 1960 r., 1 CR 347/60, OSN 1962, nr 4, poz. 126, oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 23 grudnia 1988 r., III CRN 434/88, OSNCP 1991, nr 1, poz. 12, z dnia 17 kwietnia 1998 r., II CKN 695/97, z dnia 6 października 1998 r., II CKU 28/98, z dnia 27 lutego 2002 r., III CKN 38/01, z dnia 9 czerwca 2005 r., III CK 699/04, z dnia 7 kwietnia 2006 r., III CSK 114/05, OSP 2007, nr 4, poz. 46, i z dnia 31 stycznia 2014 r., II CSK 254/13).

Pozwala także na ominięcie, mających również miejsce w niniejszej sprawie, trudności wynikających z wykładni art. 209 k.c. i oceny, czy wniesienie powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym stanowi in casu - w określonej sytuacji faktyczno-prawnej - czynność zachowawczą w rozumieniu tego przepisu (por. np. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 września 1960 r. - zasady prawnej - 1 CO 16/60, OSN 1961, nr 2, poz. 31, orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 30 marca 1962 r., 3 CR 237/62, OSNCP 1963, nr 2, poz. 48, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 20 października 1975 r., III CRN 288/75, OSNCP 1976, nr 10, poz. 211, i z dnia 8 czerwca 2005 r., I CK 701/04, oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 grudnia 2012 r., IV CSK 210/12, OSNC-ZD 2013, nr D, poz. 74), a w konsekwencji dostarcza sądom uniwersalnego narzędzia do kompletowania składu osobowego w omawianych sprawach, gwarantując skuteczną ochronę interesów prawnych stron oraz realizując publicznoprawne funkcje ksiąg wieczystych.

(porównaj - uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 2017 roku, III CZP 31/17, opublikowane OSNC numer 4 z 2018 roku, poz. 39).

Odnosząc powyższe rozważania do realiów przedmiotowej sprawy należy wskazać, że powód oznaczył w wyznaczonym terminie osoby niebiorące udziału w sprawie w taki sposób, że ich wezwanie było możliwe.

Sąd Rejonowy wezwał ich do udziału w sprawie w charakterze powodów. Do sprawy nie przystąpili jednak R. G. i J. G., a postępowanie toczyło się bez ich udziału, co skutkuje nieważnością postępowania.

Rzecz bowiem w tym, że zgodnie z zaprezentowanym powyżej poglądem, Sąd Rejonowy winien wezwać te osoby do udziału w sprawie w charakterze pozwanych, co pozwoliłoby skompletować pełną reprezentację wszystkich osób, których udział w sprawie jest niezbędny.

Wobec faktu, że postępowanie w sprawie dotknięte było nieważnością, zbędnym jest odnoszenie się do pozostałych zarzutów apelacji.

Z tych względów na podstawie art. 386 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy uchylił zaskarżony wyrok, zniósł postępowanie w zakresie dotkniętym nieważnością oraz przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono z mocy art. 108 § 2 k.p.c..

Rozpoznając ponownie sprawę Sąd Rejonowy skompletuje pełną reprezentację wszystkich osób, których udział w sprawie jest niezbędny, wzywając do udziału w sprawie w charakterze pozwanych R. G. i J. G., a następnie dokona merytorycznej oceny roszczenia powodów.