

Sygn. akt III CZ 108/04

## **POSTANOWIENIE**

Dnia 1 grudnia 2004 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Stanisław Dąbrowski (przewodniczący)  
SSN Bronisław Czech  
SSN Irena Gromska-Szuster (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku M.B.

przy uczestnictwie M.H., A.H. i A.H.

o wpis roszczenia o przeniesienie własności,

po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu niejawnym

w dniu 1 grudnia 2004 r.,

zażalenia wnioskodawcy na postanowienie Sądu Okręgowego w K.

z dnia 25 sierpnia 2004 r., sygn. akt [...],

**uchyla zaskarżone postanowienie.**

## Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 26 kwietnia 2004 r. Sąd Rejonowy w K. oddalił wniosek M.B., złożony na podstawie art. 16 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2001 r., Nr 124, poz. 1361 ze zm.), o wpis w dziale trzecim księgi wieczystej kw. nr [...] roszczenia o przeniesienie  $\frac{1}{4}$  udziału we współwłasności nieruchomości, wynikającego z umowy przedwstępnej.

Sąd Okręgowy w K. postanowieniem z dnia 7 lipca 2004 r. oddalił apelację wnioskodawcy, a postanowieniem z dnia 25 sierpnia 2004 r. odrzucił kasację wnioskodawcy od powyższego postanowienia stwierdzając, że zaskarżone kasacją postanowienie nie jest postanowieniem co do istoty sprawy w rozumieniu art. 519<sup>1</sup> § 1 k.p.c., rozstrzyga jedynie kwestię wpadkową i nie kończy postępowania w sprawie, a zatem kasacja od niego nie przysługuje.

W zażaleniu na powyższe postanowienie wnioskodawca, zarzucając naruszenie art. 519<sup>1</sup> §1 k.p.c., wnosił o jego uchylenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przed nowelizacją przepisów kodeksu postępowania cywilnego dotyczących kasacji, dokonaną ustawą z dnia 24 maja 2000 r. (Dz. U. Nr 48, poz. 554), w orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalone było stanowisko, iż o dopuszczalności kasacji w sprawach wieczystoksięgowych rozstrzyga stosowany odpowiednio przepis art. 392 § 1 k.p.c. a zatem w sprawach tych kasacja jest dopuszczalna jedynie od orzeczeń sądu drugiej instancji kończących postępowanie w sprawie a za takie nie może być uznane rozstrzygnięcie wydane w trybie art. 16 ust. 2 pkt. 2 ukwh w przedmiocie wpisania w dziale trzecim księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności, które może być traktowane jedynie jako orzeczenie w określonej kwestii wpadkowej, a nie orzeczenie kończące postępowanie w sprawie w rozumieniu art. 392 § 1 w zw. z art. 13 § k.p.c. (porównaj między innymi orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 1999 r.

I CKN 53/98 nie publ., z dnia 10 maja 2002 r. III CKN 1289/00 nie publ., z dnia 11 stycznia 2000 r. nie publ.).

Wskazana wyżej nowelizacja przepisów kodeksu postępowania cywilnego z dnia 24 maja 2000 r., która wprowadziła art. 519<sup>1</sup> k.p.c. regulujący w szczególności sposób dopuszczalność kasacji w postępowaniu nieprocesowym, nie uzasadnia już obecnie odwoływania się w tym zakresie do art. 392 k.p.c. Wejście w życie ustawy z dnia 11 maja 2001 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego, ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz ustawy – Prawo o notariacie (Dz. U. Nr 63, poz. 635), przenoszącej przepisy proceduralne w sprawach wieczystoksięgowych do kodeksu postępowania cywilnego i czyniącej je częścią postępowania nieprocesowego, przesądziło jednoznacznie o tym, iż dopuszczalność kasacji w tym postępowaniu reguluje przepis art. 519<sup>1</sup> k.p.c. i wyłączone jest odpowiednie stosowanie art. 392 k.p.c. W zakresie orzeczeń będących wpisami w księdze wieczystej i zasadniczo służących ochronie praw rzeczowych o dopuszczalności kasacji decyduje przepis art. 519<sup>1</sup> § 1 k.p.c. wymagający by zaskarżalne kasacją orzeczenie sądu drugiej instancji było orzeczeniem „co do istoty sprawy”.

W tej sytuacji rozważenia wymaga czy rozstrzygnięcie sądu wieczystoksięgowego w przedmiocie wniosku złożonego w oparciu o art. 16 ust. 2 pkt. 2 k.p.c. jest orzeczeniem co do istoty sprawy. Jak słusznie stwierdził Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 29 czerwca 2004 r. II CK 541/03 (nie publ.) o tym czy orzeczenie wydane w postępowaniu wieczystoksięgowym jest orzeczeniem co do istoty sprawy decydują przesłanki materialnoprawne wniosku o wpis. Orzeczeniami co do istoty sprawy są w szczególności orzeczenia rozstrzygające o zasadności wniosku żądającego udzielenia ochrony prawnej w zakresie praw rzeczowych wnioskodawcy wpisanych w dziale II i IV księgi wieczystej. Za takie należy też uznać orzeczenia wydane w sprawach wymienionych w art. 16 ust. 2 ukwh. Dotyczą one bowiem ujawnienia w księdze wieczystej określonych praw obligacyjnych i roszczeń, co wzmacnia ich skuteczność oraz wpływa na stan prawny nieruchomości w rozumieniu art. 1 ust. 1 ukwh. W szczególności wpis roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (art. 16 ust. 2 pkt. 2 ukwh) ma zabezpieczyć realizację zamierzonych zmian stanu

prawnego nieruchomości, a następstwem dokonania takiego wpisu jest rozszerzenie skuteczności ujawnionego roszczenia i przekształcenie go w roszczenie, które może być dochodzone przeciwko każdoczesnemu właścicielowi nieruchomości. Ujawnienie tego roszczenia w księdze wieczystej ma także i ten skutek, że ogranicza możliwość obciążenia nieruchomości.

Choć ujawnienie w księdze wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości nie prowadzi do zmiany ujawnionych w księdze praw podmiotowych, ani nie stanowi przeszkody do wpisu prawa własności na rzecz osoby trzeciej, a jest rodzajem zabezpieczenia roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, to jednak orzeczenie w tym przedmiocie dotyczy rozstrzygnięcia określonego, odrębnego wniosku o skutkach materialnoprawnych, podobnie jak orzeczenie wydane w przedmiocie obciążenia nieruchomości hipoteką, wywołuje wskazane wyżej, daleko idące skutki wpływające na stan prawny nieruchomości i z tych przyczyn nie może być traktowane jako rozstrzygnięcie jedynie kwestii wadkowej lub formalnej, nie dotyczącej istoty sprawy.

Z tych wszystkich względów należy podzielić stanowisko Sądu Najwyższego, zajęte we wskazanym wyżej postanowieniu z dnia 29 czerwca 2004 r. II CK 541/03, iż od orzeczenia sądu drugiej instancji wydanego w sprawie z wniosku o wpis w księdze wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (art. 16 ust. 2 pkt. 2 ukwh.) kasacja przysługuje (art. 519<sup>1</sup> § 2 k.p.c.).

Biorąc to pod uwagę Sąd Najwyższy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 i art. 393<sup>18</sup> § 3 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie jako pozbawione podstawy prawnej.