

## Postanowienie z dnia 21 maja 2004 r., V CZ 42/04

**Od postanowienia sądu drugiej instancji w sprawie o wpis w księdze wieczystej, na podstawie prawomocnego wyroku uwzględniającego powództwo przewidziane w art. 527 k.c., prawa zaspokojenia wierzytelności z nieruchomości z pierwszeństwem przed wierzycielami jej właściciela, przysługuje kasacja.**

*Sędzia SN Tadeusz Domińczyk (przewodniczący)*

*Sędzia SN Jan Górowski*

*Sędzia SN Barbara Myszka (sprawozdawca)*

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku Emilii N. i Zbigniewa N. przy uczestnictwie Mariusza J. o wpis, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 21 maja 2004 r. zażalenia uczestnika postępowania na postanowienie Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 2 marca 2004 r.

uchylił zaskarżone postanowienie.

### Uzasadnienie

Emilia N. i Zbigniew N. złożyli wniosek o dokonanie wpisu w księdze wieczystej „zgodnie z treścią prawomocnego wyroku Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 27 października 1998 r., sygn. akt I A Ca (...)”.

W dniu 21 maja 2001 r. referendarz sądowy Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyki we Wrocławiu, w uwzględnieniu wniosku, wpisał w dziale III księgi wieczystej Kw nr (...), prowadzonej dla nieruchomości położonej przy ul. N. nr 64 w W., stanowiącej działkę nr 3/13 o pow. 857 m<sup>2</sup>, ostrzeżenie o uznaniu za bezskuteczną wobec wnioskodawców czynności prawnej, obejmującej notarialną umowę przeniesienia własności nieruchomości zawartą dnia 4 listopada 1994 r. przez Przedsiębiorstwo Zagraniczne „A.” GmbH, spółkę z o.o. w W. z Mariuszem J., o ile umową tą uniemożliwiono zaspokojenie wierzytelności wnioskodawców.

Postanowieniem z dnia 23 stycznia 2003 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyki we Wrocławiu, po rozpoznaniu skargi wniesionej przez uczestnika Mariusza J., utrzymał zaskarżony wpis w mocy. Apelację uczestnika od tego postanowienia Sąd Okręgowy we Wrocławiu oddalił postanowieniem z dnia 19 listopada 2003 r., przytaczając w uzasadnieniu następujące rozważania.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 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. – dalej: „u.k.w.h.”), w wypadkach przewidzianych w przepisach ustawowych w księdze wieczystej, poza prawami rzeczowymi, mogą być ujawniane prawa osobiste i roszczenia. Możliwość wpisu ostrzeżenia została w sposób wyraźny przewidziana w przepisach art. 10 ust. 2 u.k.w.h. i art. 626<sup>13</sup> k.p.c., co nie oznacza jednak, że ujawnienie prawa osobistego lub roszczenia jest dopuszczalne tylko wtedy, gdy ustawa zawiera wyraźny przepis zezwalający na dokonanie wpisu. Istotne jest natomiast to, by ustawa kreowała określone prawo osobiste lub roszczenie. Skutki prawomocnego wyroku uwzględniającego skargę pauliańską wynikają z ustawy, art. 532 k.c. stanowi bowiem, że wierzyciel, względem którego czynność prawna dłużnika została uznana za bezskuteczną, może z pierwszeństwem przed wierzycielami osoby trzeciej dochodzić zaspokojenia z przedmiotów majątkowych, które wskutek czynności uznanej za bezskuteczną wyszły z majątku dłużnika albo do niego nie weszły. W niniejszej sprawie chodzi o zaspokojenie wnioskodawców z nieruchomości objętej księgą wieczystą, a pojęcie zaspokojenia wierzyciela oznacza uprawnienie do dokonywania czynności pośrednich i bezpośrednich zmierzających do realizacji jego roszczenia, które bez wątpienia obejmują uprawnienie do egzekucji z nieruchomości, a także do wpisu w prowadzonej dla niej księdze wieczystej.

Kasację wniesioną przez uczestnika Mariusza J. Sąd Okręgowy we Wrocławiu odrzucił postanowieniem z dnia 2 marca 2004 r., uznając ją za niedopuszczalną. Podkreślił, że zgodnie z art. 519<sup>1</sup> § 1 k.p.c. w sprawach z zakresu prawa rzeczowego kasacja przysługuje od wydanego przez sąd drugiej instancji postanowienia co do istoty sprawy oraz od postanowienia w przedmiocie odrzucenia wniosku i umorzenia postępowania kończących postępowanie w sprawie. Postanowieniem co do istoty sprawy kończącym postępowanie wieczystoksięgowe jest przy tym postanowienie, które kładzie kres określonym czynnościom związanym z wpisem w księdze wieczystej w zakresie uprawnień

podmiotowych związanych z ustrojem ksiąg wieczystych. Powołując się na stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w postanowieniach z dnia 4 lutego 1997 r., III CKN 41/96 (OSNC 1997, nr 5, poz. 67), z dnia 22 czerwca 2001 r., V CZ 91/01 (OSNC 2002, nr 2, poz. 25), z dnia 10 maja 2002 r., III CKN 1289/00 (nie publ.) i z dnia 21 stycznia 2003 r., III CZ 128/03 (nie publ.), Sąd Okręgowy stwierdził, że nie odpowiadają tym wymaganiom postanowienia, które nie spełniają cech definitywności. Wpis ostrzeżenia dokonywany na podstawie art. 10 ust. 2 czy art. 16 ust. 1 u.k.w.h. nie prowadzi do zmiany ujawnionych w księdze wieczystej praw podmiotowych, nie uchyla mocy prawnej dokonanych wpisów, nie niweczy domniemania wynikającego z art. 3 u.k.w.h. ani nie stanowi przeszkody do rozporządzania nieruchomością; wyłącza jedynie rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych. Z tych względów postanowienie z dnia 19 listopada 2003 r. nie jest, zdaniem Sądu Okręgowego, orzeczeniem kończącym postępowanie w rozumieniu art. 519<sup>1</sup> § 1 k.p.c.

W zażaleniu na postanowienie odrzucające kasację uczestnik domagał się jego uchylenia, zarzucając naruszenie przepisu art. 519<sup>1</sup> § 1 k.p.c. przez błędne uznanie, że postanowienie tego Sądu z dnia 19 listopada 2003 r. nie jest postanowieniem co do istoty sprawy, od którego przysługuje kasacja. Zdaniem żalącego, powołane przez Sąd Okręgowy orzeczenia Sądu Najwyższego traktują o niedopuszczalności kasacji w sytuacji, w której rozstrzygnięcia dotyczyły kwestii incydentalnych, natomiast przedmiotem postępowania w sprawie był wpis o charakterze samoistnym.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zasadność zażalenia uzależniona jest od rozstrzygnięcia kwestii, czy postanowienie Sądu Okręgowego z dnia 19 listopada 2003 r. jest postanowieniem co do istoty, kończącym postępowanie w sprawie w rozumieniu art. 519<sup>1</sup> § 1 k.p.c.

Zgodnie z wykładnią Sądu Najwyższego, kończą postępowanie te postanowienia, które kładą kres określonym czynnościom w zakresie uprawnień podmiotowych związanych z ustrojem ksiąg wieczystych. Nie odpowiadają natomiast tym wymaganiom postanowienia, które nie spełniają cech definitywności, jak np. dotyczące wpisu ostrzeżenia o toczącym się procesie na podstawie postanowienia sądu o zabezpieczeniu powództwa (art. 755 k.p.c.), ujawnienia roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (art. 16 ust. 1 i 2 pkt 2 u.k.w.h.), wpisu ostrzeżenia na podstawie art. 10 ust. 2 czy art. 57 ust. 1 u.k.w.h.

(obecnie art. 626<sup>13</sup> § 1 k.p.c.), bądź sprostowania usterek wpisu na podstawie art. 626<sup>13</sup> § 2 k.p.c. (zob. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 stycznia 1997 r., III CZ 1/97, OSNC 1997, nr 4, poz. 37 ze sprost. w OSNC 1997, nr 6-7, s. 136, z dnia 7 stycznia 1997 r., I CKN 31/96, OSNC 1997, nr 5, poz. 55, z dnia 4 lutego 1997 r., III CKN 41/96, OSNC 1997, nr 5, poz. 67, z dnia 27 października 1998 r., III CKN 8/98, OSNC 1999, nr 3, poz. 65, z dnia 29 października 1998 r., I CZ 124/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 81, z dnia 17 czerwca 1999 r., I CKN 53/98, OSNC 1999, nr 12, poz. 218, z dnia 22 czerwca 2001 r., V CZ 91/01, OSNC 2002, nr 2, poz. 25, z dnia 21 stycznia 2003 r., III CZ 128/02, "Izba Cywilna" 2003, nr 10, s. 47).

Przytaczając argumenty przemawiające za taką kwalifikacją wymienionych postanowień, Sąd Najwyższy podkreślał, że prowadzą one jedynie do rozstrzygnięcia określonej kwestii wpadkowej wiążącej się z postępowaniem wieczystoksięgowym, bez zmiany ujawnionych w księdze wieczystej praw podmiotowych. Odnośnie do postanowień dotyczących wpisu ostrzeżenia, przewidzianego w art. 10 ust. 2 czy w art. 57 ust. 1 u.k.w.h. (obecnie w art. 626<sup>13</sup> § 1 k.p.c.), Sąd Najwyższy zwracał uwagę, że istotą ostrzeżenia nie jest rozstrzygnięcie o prawidłowości wpisanego prawa, a jedynie urzędowa informacja o zakwestionowaniu zasadności wpisu. Tym samym ostrzeżenie pełni funkcję zabezpieczającą, podobnie jak postanowienie sądu o zabezpieczeniu powództwa, od którego kasacja nie przysługuje. Podobnie ma się rzecz, gdy chodzi o postanowienie dotyczące ujawnienia roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, pełni ono bowiem również rolę swoistego zabezpieczenia.

W niniejszej sprawie wnioskodawcy domagali się ujawnienia w księdze wieczystej praw wynikających dla nich z prawomocnego orzeczenia sądu uwzględniającego powództwo z art. 527 k.c. Wyrok taki ma charakter konstytutywny. Jego konsekwencją jest nabycie przez wierzyciela uprawnienia do prowadzenia egzekucji z majątku osoby trzeciej, która odniosła korzyść z zaskarżonej czynności, a dla osoby trzeciej – powstanie z mocy ustawy obowiązków określonych w art. 532 i 533 k.c. Innymi słowy, wyrok taki umożliwia zajęcie nieruchomości osoby trzeciej, która musi znosić egzekucję skierowaną przeciwko dłużnikowi. Przedmiotem postępowania w niniejszej sprawie był zatem wpis przysługujący wierzycielowi prawa zaspokojenia oznaczonej wierzytelności z nieruchomości objętej księgą wieczystą z pierwszeństwem przed wierzycielami właściciela nieruchomości.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 u.k.w.h., w księdze wieczystej – w wypadkach przewidzianych w przepisach ustawowych – mogą być ujawniane nie tylko prawa rzeczowe, lecz także prawa osobiste i roszczenia. Nie ulega wątpliwości, że „prawa osobiste” w rozumieniu powołanego przepisu to prawa wynikające ze stosunków obligacyjnych. Oba te rodzaje praw, a więc zarówno prawa rzeczowe, jak i „osobiste” służą ustaleniu stanu prawnego nieruchomości, o którym mowa w art. 1 ust. 1 u.k.w.h. Z tej przyczyny ujawnienie w księdze wieczystej prawa wynikającego ze stosunku obligacyjnego nie może być uznawane za rozstrzygnięcie kwestii wypadkowej wiążącej się z postępowaniem wieczystoksięgowym. Nie może być ono też uznane jedynie za swoiste zabezpieczenie roszczenia. Trafnie zauważył skarżący, że wpis uprawnienia wynikającego z prawomocnego wyroku uwzględniającego skargę pauliańską nie stanowi jedynie etapu przejściowego do dokonania kolejnych wpisów, lecz ma charakter samoistny, stąd postanowienie sądu drugiej instancji w sprawie o dokonanie takiego wpisu jest postanowieniem co do istoty, kończącym postępowanie w sprawie w rozumieniu art. 519<sup>1</sup> § 1 k.p.c.

Z powyższych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 386 § 4 w związku z art. 397 § 2 i art. 393<sup>18</sup> § 3 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie.

