

Sygn. akt I CSK 141/06

## **POSTANOWIENIE**

Dnia 19 lipca 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Tadeusz Wiśniewski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Maria Grzelka

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z wniosku Zakładów Mięśnych "P." S.A. w O.

przy uczestnictwie [...]

o wykreślenie dożywotniej służebności osobistej z działu III,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 19 lipca 2006 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego w O.

z dnia 31 października 2005 r.,

**oddala skargę kasacyjną.**

## Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w W. prowadzi księgę wieczystą nr [...] dla nieruchomości położonej w W., oznaczonej jako działka nr 61 o pow. 0,1170 ha, gdzie jako właściciel nieruchomości wpisany jest Skarb Państwa.

W dniu 23 lipca 2001 r. M. i M. K. małżonkowie K. zawarli umowę przeniesienia przysługującego im prawa użytkowania wieczystego opisanej nieruchomości na rzecz „I.” sp. z o.o. w N. Umową z dnia 31 sierpnia 2001 r. spółka ta ustanowiła na rzecz małżonków K. nieodpłatną dożywotnią służebność osobistą polegającą na korzystaniu z całego budynku mieszkalnego wraz z prawem korzystania z całej działki. W dniu 27 września 2001 r. służebność ta wpisana została w dziale III księgi wieczystej. Umową z dnia 24 lipca 2002 r. „I.” sp. z o.o. przeniosła prawo użytkowania wieczystego na rzecz „V.” sp. z o.o. w W. W dniu 8 sierpnia 2002 r. nabywca wpisany został w księdze wieczystej jako użytkownik wieczysty.

Postanowieniem z dnia 20 listopada 2003 r. wydanym w toku postępowania egzekucyjnego Sąd Rejonowy w W. przysądził na rzecz wierzyciela Zakładów Mięśnych „O.” S.A. prawo wieczystego użytkowania nieruchomości i własność budynków objętych księgą wieczystą nr [...]. Plan podziału sumy uzyskanej z egzekucji nie został sporządzony.

W dniu 18 marca 2005 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w W. wpisał na wniosek Zakładów Mięśnych w księdze wieczystej w dziale II tę spółkę jako użytkownika wieczystego i właściciela budynków, w dziale III wykreślił służebność na rzecz małżonków K., a w dziale IV wykreślił hipoteki na rzecz Banku Spółdzielczego w W. i Banku Spółdzielczego w W. Na skutek skargi małżonków K. na orzeczenie referendarza sądowego Sąd Rejonowy w W. postanowieniem z dnia 25 lipca 2005 r. uchylił zaskarżony wpis w części dotyczącej wykreślenia w dziale III księgi wieczystej służebności na rzecz małżonków K. i w tym zakresie wniosek oddalił.

Postanowieniem z dnia 31 października 2005 r. Sąd Okręgowy w O. oddalił apelację wnioskodawcy, przyjmując, że brak planu podziału stanowi przeszkodę do

wykreślenia służebności. Sąd drugiej instancji uznał ponadto, że rozporządzenie przez małżonków K. prawem użytkownika wieczystego po zajęciu tego prawa przez komornika i ustanowienie na ich rzecz służebności były skuteczne.

W skardze kasacyjnej skarżący zarzucił w ramach pierwszej podstawy kasacyjnej naruszenie art. 1023 § 1 w zw. z art. 1003 § 1 k.p.c. i art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece przez odmowę wykreślenia dożywotniej służebności osobistej korzystania z całej nieruchomości przez małżonków K. w sytuacji bezskuteczności ustanowienia tego prawa i braku podstaw do sporządzenia planu podziału wobec jednego wierzyciela egzekwującego. W ramach drugiej podstawy kasacyjnej skarżący zarzucił ponadto naruszenie art. 626<sup>8</sup> § 2 w zw. z art. 316 § 1 i 233 k.p.c. oraz art. 328 § 2 i 13 § 2 k.p.c. przez niedostateczne zbadanie treści księgi wieczystej, a w szczególności wzmianek o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, terminów zbycia nieruchomości i ustanowienia służebności i nierozważenie tych okoliczności na gruncie art. 930 k.p.c. oraz nieodniesienie się do stanowiska sądu egzekucyjnego, że plan podziału nie zostanie sporządzony.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarżący podniósł w pierwszej kolejności, że służebność na rzecz małżonków K. podlega wykreśleniu, gdyż w istocie nie powstała ona, a to ze względu na nieważność umowy o jej ustanowieniu. Zarzuty oparte na tym założeniu, sformułowane w ramach obu podstaw kasacyjnych, nie zasługują na uwzględnienie.

W myśl art. 626<sup>8</sup> § 6 k.p.c., w postępowaniu wieczystoksięgowym wpis w księdze wieczystej jest orzeczeniem. Po uprawomocnieniu się wpis wiąże zatem, zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c., nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Nie ulega wątpliwości, że wpis taki wiąże również sąd wieczystoksięgowy. Kwestionowanie prawidłowości dokonania prawomocnego wpisu jest zatem generalnie niedopuszczalne w innych postępowaniach, w tym postępowaniach wieczystoksięgowych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 1998 r., II CKN 793/97, OSNC 1999, nr 1, poz. 11).

Ustawodawca przewidział dwa wyjątki od tej zasady. Prawomocny wpis może być zaskarżony skargą kasacyjną wniesioną od orzeczenia sądu wieczystoksięgowego drugiej instancji wydanego w sprawie, w której dokonano wpisu. Ponadto, jeżeli wpis spowodował niezgodność między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym podmioty określone w art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece mogą wytoczyć powództwo określone w tym przepisie. Podkreślić należy, że także niemożność wykreślenia służebności w ramach niniejszego postępowania nie wyklucza możliwości wystąpienia z powództwem o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym.

W żadnym jednak razie nie jest dopuszczalne kwestionowanie prawidłowości prawomocnego wpisu w postępowaniu wywołanym wnioskiem o jego wykreślenie. W konsekwencji, zarzut skarżącego nieuwzględnienia przez Sąd drugiej instancji bezskuteczności wpisu służebności na rzecz małżonków Kosarzeckich nie znajduje uzasadnienia.

Skarżący jako podstawę wykreślenia tej służebności wskazał ponadto jej wygaśnięcie wskutek przysądzenia prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości. Zarzucił następnie Sądowi drugiej instancji – jak można wywodzić z niejasno sformułowanych podstaw skargi – błędną wykładnię m.in. art. 1003 § 1 k.p.c. polegającą na przyjęciu, że do wykreślenia służebności osobistej konieczne jest złożenie przez wnioskodawcę planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji z nieruchomości (prawa użytkowania wieczystego) również wówczas, gdy plan taki nie został sporządzony. Zarzut ten także okazał się bezzasadny.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że uprawomocnienie się postanowienia o przysądzeniu własności wydanego w postępowaniu egzekucyjnym skutkuje co do zasady wygaśnięciem wszelkich praw i skutków ujawnienia praw i roszczeń osobistych ciężących na nieruchomości, a na ich miejsce powstaje prawo do zaspokojenia z ceny nabycia z pierwszeństwem przewidzianym w przepisach o podziale ceny uzyskanej z egzekucji (art. 1000 § 1 k.p.c.). Od wskazanej zasady przewidziano jednak liczne wyjątki, polegające na

pozostaniu w mocy określonych praw (art. 1000 § 2 i 3 oraz 1001 k.p.c.). Do praw, które wygasają albo – przy spełnieniu określonych przesłanek – pozostają w mocy, należą m.in. służebności osobiste.

Należy podkreślić, że wygaśnięcie służebności jako materialnoprawny skutek uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu prawa użytkowania wieczystego nie jest wystarczającą przesłanką do wykreślenia takiej służebności z księgi wieczystej. Ze względu na kognicję sądu wieczystoksięgowego, ograniczoną w art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. do badania jedynie treści i formy wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej, zdarzenie powodujące ustanie prawa podlegającego wykreśleniu musi być potwierdzone odpowiednim dokumentem. Dokumenty mogące stanowić podstawę wykreślenia prawa wygasłego wskutek uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności (prawa użytkowania wieczystego) nieruchomości wydane w postępowaniu egzekucyjnym określa art. 1003 § 1 k.p.c. Zgodnie z dyspozycją tego przepisu, dokumentami takimi są prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności wraz z planem podziału sumy uzyskanej z egzekucji. Użycie w analizowanym przepisie sformułowania „wraz z planem podziału sumy uzyskanej z egzekucji” oznacza, że wskazane dokumenty muszą być złożone łącznie. Tylko wówczas mogą stanowić podstawę wykreślenia wygasłych praw. Brak któregośkolwiek z nich uniemożliwia uwzględnienia wniosku o wykreślenie wygasłego prawa (tak też Sąd Najwyższy w niepublikowanych postanowieniach z dnia 4 lutego 2004 r., I CK 543/03, oraz z dnia 7 maja 2004 r., III CK 309/03).

Mimo wszystko rozważenia wymaga także możliwość wykreślenia wygasłego prawa w sytuacji, w której plan podziału w ogóle nie został sporządzony.

W związku z tak ujętym zagadnieniem należy przede wszystkim podkreślić, że sporządzenie planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji z nieruchomości jest obligatoryjne w każdym przypadku. Przemawia za tym redakcja przepisów art. 1023 § 1 i 1035 k.p.c., które nie przewidują żadnych wyjątków od obowiązku sporządzenia planu podziału. Nie bez znaczenia jest i to, że funkcje planu podziału w egzekucji z nieruchomości nie ograniczają się jedynie do dokonania podziału sumy uzyskanej z egzekucji pomiędzy wierzycieli. Plan podziału jest bowiem

jednocześnie deklaratywnym orzeczeniem stwierdzającym wygaśnięcie wskutek przysądzenia własności praw ujawnionych przez wpis w księdze wieczystej lub złożenie dokumentów do zbioru (art. 1026 § 1 pkt 5 k.p.c.). W konsekwencji, za nieuzasadnione należy uznać zaniechanie sądu egzekucyjnego sporządzenia planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji przedmiotowego prawa użytkowania wieczystego ze względu na występowanie tylko jednego wierzyciela. Niemniej jednak, zaniechanie sądu egzekucyjnego w tym zakresie nie może wpływać na dyspozycję art. 1003 § 1 k.p.c. i modyfikować określonej w tym przepisie podstawy wpisu do księgi wieczystej. Tym samym, za trafne należy uznać stanowisko Sądu drugiej instancji, że brak planu podziału stanowił przeszkodę do wykreślenia służebności z księgi wieczystej.

Z podanych względów, na podstawie art. 398<sup>14</sup> w zw. z 13 § 2 k.p.c., Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną jako pozbawioną uzasadnionych podstaw.