

Sygn. akt I CZ 72/09

POSTANOWIENIE

Dnia 26 listopada 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Barbara Myszka (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Grzegorz Misiurek

w sprawie z wniosku G. T. Spółki z o.o.

przy uczestnictwie Parafii Ewangelicko – Augsburskiej i Miasta Stołecznego
Warszawy

o wpis w dziale III księgi wieczystej,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 26 listopada 2009 r.,

zażalenia wnioskodawcy

na postanowienie Sądu Okręgowego w W.

z dnia 6 maja 2009 r.,

uchyla zaskarżone postanowienie.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 6 maja 2009 r. Sąd Okręgowy odrzucił, jako niedopuszczalną, skargę kasacyjną wnioskodawczyni od postanowienia z dnia 25 listopada 2008 r., którym Sąd ten zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w W. z dnia 4 lipca 2008 r., uchylił wpis dokonany w dniu 5 września 2007 r. w dziale III księgi wieczystej nr ... i oddalił wniosek o dokonanie – na podstawie umowy przedwstępnej sprzedaży prawa użytkowania wieczystego z dnia 14 listopada 2006 r. – wpisu roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej.

W uzasadnieniu Sąd Okręgowy stwierdził, że, zgodnie z art. 519¹ § 1 k.p.c., w postępowaniu wieczystoksięgowym skarga kasacyjna przysługuje od wydanych przez sąd drugiej instancji postanowień co do istoty sprawy, kończących postępowanie w sprawie. Sprawa niniejsza dotyczyła natomiast wpisu w księdze wieczystej roszczenia wynikającego z umowy przedwstępnej sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, który może być uznany jedynie za orzeczenie w określonej kwestii wпадkowej, a nie za orzeczenie kończące postępowanie w sprawie (art. 398⁶ § 2 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.).

W zażaleniu na to postanowienie wnioskodawczyni zarzuciła Sądowi Okręgowemu naruszenie przepisów: art. 519¹ § 1 k.p.c. przez przyjęcie, że postanowienie sądu drugiej instancji zmieniające postanowienie o wpisie w dziale III księgi wieczystej roszczenia o zawarcie umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, wynikającego z umowy przedwstępnej, nie jest postanowieniem co do istoty sprawy, i art. 398⁶ § 2 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. przez odrzucenie wniesionej skargi kasacyjnej, mimo że nie może być ona uznana za niedopuszczalną. W konkluzji załóżca wnosila o uchylenie zaskarżonego postanowienia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zasadność zażalenia uzależniona jest od rozstrzygnięcia kwestii, czy postanowienie Sądu Okręgowego z dnia 25 listopada 2008 r. jest postanowieniem co do istoty, kończącym postępowanie w sprawie w rozumieniu art. 519¹ § 1 k.p.c.

Sąd Okręgowy, powołując się na pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w postanowieniu z dnia 10 maja 2002 r., III CKN 1289/00 (niepubl.), stanął na stanowisku, że postanowienie z dnia 25 listopada 2008 r. dotyczy jedynie określonej kwestii wпадkowej i dlatego nie może być uznane za kończące postępowanie w sprawie. Uszło jednak uwagi Sądu Okręgowego, że powołane postanowienie Sądu Najwyższego zapadło w odmiennym stanie prawnym, na co zwrócił już uwagę Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 29 czerwca 2004 r., II CK 541/03 (OSNC 2005, nr 6, poz. 112). Kwestia charakteru postanowienia z dnia z dnia 25 listopada 2008 r. wymagała zatem rozważenia w świetle aktualnego stanu prawnego.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 i 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. – dalej: „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, w tym między innymi roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości lub użytkowania wieczystego. Wpis roszczenia o przeniesienie użytkowania wieczystego kreuje określony stosunek prawny między uprawnionym a każdorazowym właścicielem nieruchomości, przez co służy ustaleniu stanu prawnego nieruchomości, o którym mowa w art. 1 ust. 1 u.k.w.h. Z tej przyczyny wpis takiego roszczenia w księdze wieczystej nie może być uznawany jedynie za rozstrzygnięcie kwestii wпадkowej wiążącej się z postępowaniem wieczystoksięgowym. Postanowienie sądu drugiej instancji w sprawie o wpis roszczenia o przeniesienie użytkowania wieczystego jest zatem postanowieniem co do istoty, kończącym postępowanie w sprawie, od którego przysługuje skarga kasacyjna do Sądu Najwyższego (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2004 r., V CZ 42/04, OSNC 2005, nr 5, poz. 93 oraz powołane postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2004 r., II CK 541/03).

Z powyższych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 zdanie pierwsze w związku z art. 394¹ § 3 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie.