

## POSTANOWIENIE

Dnia 30 czerwca 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący)

SSN Dariusz Dończyk

SSN Marta Romańska (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Jolanty B.

przy uczestnictwie Spółki Mieszkaniowej S. sp. z o.o.

z siedzibą w K. oraz Wspólnoty Mieszkaniowej M. w K.

o wpis w księdze wieczystej,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 30 czerwca 2011 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika Spółki Mieszkaniowej S. sp. z o.o.

z siedzibą w K.

od postanowienia Sądu Okręgowego

z dnia 14 kwietnia 2010 r.,

- 1) **uchyla zaskarżone postanowienie w pkt 2 (drugim) i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego;**
- 2) **odrzuca skargę kasacyjną w pozostałym zakresie.**

## Uzasadnienie

Postanowieniem z 2 lutego 2009 r. Sąd Rejonowy oddalił wniosek Jolanty B. o wpis służebności gruntowej korzystania z ogródka przydomowego w dziale I-Sp księgi wieczystej założonej dla lokalu mieszkalnego nr 2, położonego na parterze budynku nr [...] na osiedlu M. w K., oznaczonej nr [...] oraz w dziale III księgi wieczystej nr [...], prowadzonej dla nieruchomości wspólnej.

Sąd Rejonowy wskazał, że podstawą wpisu miał być akt notarialny z 14 kwietnia 2008 r., obejmujący oświadczenie o wyodrębnieniu i umowę sprzedaży wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 2 oraz oświadczenia zarządcy nieruchomości wspólnej, złożone na podstawie uchwały i pełnomocnictwa Wspólnoty Mieszkaniowej M. z 18 grudnia 2006 r., o ustanowieniu służebności korzystania z ogródka na rzecz każdorazowego właściciela lokalu mieszkalnego nr 2. Sąd Rejonowy uznał, że ustanowiona służebność wyłącznego korzystania przez właścicielkę lokalu mieszkalnego nr 2 z ogródka przydomowego na nieruchomości wspólnej, nie odpowiada konstrukcji służebności gruntowej przewidzianej w art. 285 k.c. Według tego przepisu, do ustanowienia służebności gruntowej konieczne jest istnienie dwóch nieruchomości: władającej i obciążonej, natomiast na podstawie oświadczenia zawartego w akcie notarialnym z 14 kwietnia 2008 r. służebnością gruntową obciążono nieruchomość wspólną, która jest prawem związanym z własnością lokalu, dzieli jego los prawny i nie może być uznana za „inną nieruchomość” względem wyodrębnionego z niej lokalu. Poza tym służebność gruntowa może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władającej lub jej oznaczonej części, a prawo wyłącznego korzystania z części nieruchomości wspólnej stanowiącej ogródek nie zwiększa użyteczności lokalu mieszkalnego. Wyłącznym celem ustanowienia służebności gruntowej nie może być wygoda właściciela nieruchomości władającej czy jego upodobanie niezwiązane z potrzebą nieruchomości. O dopuszczalności obciążenia cudzej nieruchomości służebnością decydują ponadto przesłanki określone w art. 294 k.c., dlatego do ustanowienia służebności konieczna jest celowość mierzona użytecznością

nieruchomości władnącej oraz konieczność rozumiana jako brak innych możliwości osiągnięcia tego celu niż przez ingerencję w cudze prawo własności.

Sąd Rejonowy przyjął, że w ramach obowiązku badania treści i formy dokumentów dołączonych do wniosku o wpis ma również obowiązek badania skuteczności ustanowienia służebności. Uznając, że ustanowiona służebność nie odpowiada ustawowemu typowi służebności gruntowej, oddalił wniosek o wpis bez wnikania w kwestię skuteczności uchwały podjętej na zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej M. o wyrażeniu zgody na ustanawianie przez zarządcę nieruchomości wspólnej służebności parkowania samochodów oraz korzystania z ogródków przydomowych na rzecz nabywców konkretnych lokali.

Postanowieniem z 14 kwietnia 2010 r. Sąd Okręgowy podjął zawieszony postępowanie (pkt 1) i oddalił apelację Spółki Mieszkaniowej „S.” Sp. z o.o. w K. od postanowienia z 2 lutego 2009 r. (pkt 2). Sąd Okręgowy zaakceptował stanowisko Sądu Rejonowego, że treść służebności, do ujawnienia której zmierzał wnioskodawca nie odpowiada ustawowemu typowi służebności gruntowej uregulowanej w art. 285 k.c. Prawo korzystania z ogródka przydomowego nie może obciążać nieruchomości wspólnej, bo ta nie jest „inną nieruchomością” w rozumieniu art. 285 k.c., a sama służebność ze względu na treść nie zwiększa użyteczności lokalu mieszkalnego. Badanie powyższych okoliczności mieści się w zakresie kognicji sądu wieczystoksięgowego w sprawie o wpis, bowiem sąd wieczystoksięgowy ma obowiązek ustalić czy prawo, które ma być wpisane zostało ważnie ustanowione, a osoby zainteresowane mogą ustanawiać tylko takie ograniczone prawa rzeczowe, jakie zostały przewidziane w ustawie (art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c.). W ocenie Sądu Okręgowego, odpowiedź na pytanie, czy uchwała podjęta przez Zebranie Wspólnoty Mieszkaniowej M. o wyrażeniu zgody na ustanowienie przez zarządcę służebności gruntowych korzystania z ogródków przydomowych została podjęta przez uprawniony do jej złożenia podmiot, nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia.

W skardze kasacyjnej od postanowienia Sądu Okręgowego Spółka Mieszkaniowa S. sp. z o.o. w K., powołując się na obie podstawy określone w art. 398<sup>3</sup> § 1 k.p.c., wniosła o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego

rozpoznania ewentualnie o uchylenie również postanowienia Sądu Rejonowego z 9 lutego 2009 r. i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania. W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej wskazała na naruszenie art. 285 § 1 i 2 k.c. przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, a w ramach drugiej podniosła zarzut obrazy art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Zgodnie z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., który w swej treści nawiązuje do uchylonego art. 46 ust. 1 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. z 2001 r. Nr 125, poz. 1368 ze zm. – dalej: u.k.w.h.), rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Przytoczony przepis wyznacza zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym, i to zarówno sądu pierwszej instancji rozpoznającego wniosek o wpis, jak i sądu drugiej instancji rozpoznającego apelację od wpisu (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z 27 kwietnia 2001 r., III CKN 354/00, OSNC 2001, nr 12, poz. 183 i z 6 października 2006 r., V CSK 214/06, nie publ.). Kognicja ta, choć ograniczona do badania jedynie treści wniosku, treści i formy dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej, nie ma charakteru wyłącznie formalnego. Zgodnie z utrwalonym orzecnictwem, obowiązek badania treści dokumentu dołączonego do wniosku o wpis mieści w sobie również konieczność oceny, czy dokument ten stanowi uzasadnioną podstawę wpisu. W konsekwencji sąd jest obowiązany badać czynność materialną stanowiącą podstawę wpisu nie tylko pod względem formalnoprawnym, lecz także pod względem jej skuteczności materialnej. Powinien zbadać, czy czynność ta uzasadnia powstanie, zmianę lub wygaśnięcie prawa, które ma być wpisane do księgi wieczystej lub z niej wykreślone. Musi zatem ocenić, czy prawo, które ma być wpisane, zostało ważnie ustanowione. Trzeba jednak podkreślić, że podstawę tej oceny stanowią wyłącznie ustalenia dokonane na podstawie treści wniosku, treści dołączonych do niego dokumentów oraz treści księgi wieczystej. W postępowaniu wieczystoksięgowym bowiem sąd nie może prowadzić postępowania dowodowego wykraczającego poza granice, które zostały zakreślone w art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. ani uwzględniać dalszych okoliczności niewynikających z wskazanych w tym przepisie

dowodów (zob. postanowienia Sądu Najwyższego: z 22 marca 1955 r., II CO 116/54, OSNCK 1956, nr 1, poz. 15; z 25 lutego 1963 r., III CR 177/62, OSNCP 1964, nr 2, poz. 36; z 18 listopada 1971 r., III CRN 338/71, OSNCP 1972, nr 6, poz. 110; z 13 lipca 1984 r., IV CR 343/84, OSNCP 1985, nr 7, poz. 92 i z 20 lutego 2003 r., II CKN 1237/00 oraz uchwały Sądu Najwyższego: z 12 kwietnia 1990 r., III CZP 14/90, Rej. 1991, nr 1, s. 129; z 20 lipca 1995 r., III CZP 88/95, OSNC 1995, nr 11, poz. 163; z 22 maja 1996 r., III CZP 50/96, OSNC 1996, nr 11, poz. 141 i z 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02, OSNC 2003, nr 11, poz. 142).

Jeżeli przedmiotem wpisu jest służebność gruntowa, sąd, kierując się utrwaloną wykładnią przepisów regulujących postępowanie wieczystoksięgowe, powinien zbadać, czy prawo to zostało ważnie ustanowione. Co do zasady zatem Sądy obu instancji prawidłowo badały, czy według przepisów obowiązujących 14 kwietnia 2008 r. służebność gruntowa, polegająca na prawie wyłącznego korzystania przez każdorazowych właścicieli lokalu nr 2 z ogródka przydomowego znajdującego się pod oknami tego lokalu, została ważnie ustanowiona. Trafnie też oceniły, że – ze względu na obowiązującą zasadę zamkniętego katalogu praw rzeczowych – prawa te mogą być powoływane tylko na podstawie i w granicach upoważnień ustawowych. Osoby zainteresowane mogą więc ustanawiać tylko takie ograniczone prawa rzeczowe, jakie są przewidziane w ustawie, przy uwzględnieniu, iż każde z nich ma zdefiniowane ustawowo cechy niepodlegające modyfikacji (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 12 listopada 1997 r., I CKN 321/97, nie publ.).

2. Istotę służebności gruntowej określa art. 285 § 1 k.c., stanowiąc, że nieruchomości można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władnącej) prawem, którego treść polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź też na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władnącej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności. Z przepisu tego wynika, że dla istnienia służebności gruntowej konieczne są dwie

nieruchomości: władająca i obciążona, nieruchomość obciążona może być przy tym także przedmiotem współwłasności. Przyjmuje się, że służebność gruntowa może obciążać również użytkowanie wieczyste (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z 22 października 1968 r., III CZP 98/68, OSNCP 1969, nr 11, poz. 188, postanowienia Sądu Najwyższego: z 17 stycznia 1974 r., III CRN 316/73, OSNCP 1974, nr 11, poz. 197; z 10 kwietnia 2008 r., IV CSK 21/08, nie publ.; z 15 października 2008 r., I CSK 135/08, OSNC-ZD 2009, nr C, poz. 62).

Zgodnie z poglądem Sądu Najwyższego wyrażonym w postanowieniu z 20 października 2005 r., IV CK 65/05 (nie publ.), nieruchomość można obciążyć służebnością gruntową także w sytuacji, w której jej współwłaścicielem jest właściciel nieruchomości władnącej. Kontynuując ten kierunek wykładni, trzeba uznać za dopuszczalne obciążenie nieruchomości wspólnej, o której mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn.: Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903 ze zm.; dalej - u.w.l.) służebnością gruntową ustanowioną na rzecz każdorazowego właściciela lokalu. Sąd pierwszej instancji odmiennie ocenił tę kwestię, a Sąd Okręgowy nie zajął co do niej wyraźnego stanowiska. Pogląd Sądu pierwszej instancji nie może być zaakceptowany, gdyż podkreślany przez ten Sąd element związania praw nie wyklucza uznania lokalu za „inną nieruchomość” w rozumieniu art. 285 § 1 k.c. Element związania udziału we własności w nieruchomości wspólnej z prawem odrębnej własności lokalu został wprowadzony nie po to, by zatrzeć odrębność prawną lokalu i nieruchomości wspólnej, lecz by uniemożliwić rozporządzanie prawem własności lokalu bez związanego z nim udziału w nieruchomości wspólnej, przysługiwanie tego prawa jest bowiem niezbędne do normalnego korzystania z lokalu.

W art. 285 § 1 k.c. ustawodawca nie sprecyzował, na czym polega uprawnienie do korzystania z nieruchomości obciążonej przez właściciela nieruchomości władnącej bądź obowiązek powstrzymania się właściciela nieruchomości obciążonej od określonego korzystania z niej. Wskazał jedynie, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać „w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej”, a właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania „określonych działań” czy też nie wolno mu wykonywać „określonych uprawnień”. Z powołanego przepisu nie wynika wprost,

czy służebność gruntowa może polegać jedynie na częściowym korzystaniu z nieruchomości obciążonej, czy też przedmiotem tej służebności może być również pełne korzystanie z nieruchomości, odbierające właścicielowi nieruchomości wszelkie uprawnienia w tym zakresie i pozostawiające mu względem obciążonej nieruchomości jedynie *ius nudum*. Posłużenie się przez ustawodawcę zwrotem „może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej” oraz istota i funkcje służebności przemawiają za przyjęciem, że korzystanie z cudzej nieruchomości przez uprawnionego z tytułu służebności gruntowej może być jedynie częściowe. Przyznane właścicielowi nieruchomości władnącej w art. 285 § 1 k.c. uprawnienie do korzystania „w oznaczonym zakresie” nie może więc prowadzić do całkowitego pobawienia właściciela nieruchomości obciążonej uprawnień wynikających z prawa własności. Jednak w szczególnych sytuacjach zakres treści przyznanej służebności może pozwalać właścicielowi nieruchomości władnącej na pełne korzystanie z określonej części nieruchomości obciążonej. Będzie tak np. w razie wybudowania części budynku na gruncie sąsiada i ustanowienia w tym zakresie służebności gruntowej (art. 151 k.c.).

3. Zasadniczo nie jest dopuszczalne takie ukształtowanie treści służebności gruntowej, które przyznawałoby właścicielowi nieruchomości władnącej uprawnienie do wyłącznego korzystania z nieruchomości obciążonej, równoznaczne nie tylko z pełnym korzystaniem z nieruchomości, lecz także z całkowitym pozbawieniem możliwości korzystania z niej przez właściciela nieruchomości obciążonej. Ustanowienie na rzecz właściciela lokalu mieszkalnego służebności gruntowej, polegającej na prawie do wyłącznego korzystania z ogródka przydomowego znajdującego się pod oknami lokalu, nie odbiera współwłaścicielom lub współużytkownikom wieczystym nieruchomości wspólnej, o której mowa w art. 3 ust. 2 u.w.l., wszelkich uprawnień do gruntu obciążonego służebnością i nie pozostawia im w stosunku do obciążonej nieruchomości jedynie *ius nudum*.

Uprawnienia właściciela lokalu w stosunku do części nieruchomości wspólnej mającej stanowić ogródek przydomowy nie zostały wprowadzone w akcie notarialnym precyzyjnie określone, niemniej z samego przeznaczenia tej części nieruchomości wspólnej wynika uprawnienie właściciela nieruchomości władnącej jedynie do urządzenia i utrzymywania małego ogródka przy domu, zajmowanego zwykle pod

uprawę traw i roślin ozdobnych. Przyznanie właścicielowi lokalu takiego uprawnienia nie oznacza, że właścicielom pozostałych lokali, będących współwłaścicielami nieruchomości wspólnej, pozostało względem części nieruchomości zajętej pod uprawę jedynie *ius nudum*. Trzeba podkreślić, że w granicach określonych przez społeczno-gospodarcze przeznaczenie gruntu własność gruntu rozciąga się na przestrzeń nad i pod jego powierzchnią (art. 143 k.c.). Urządzenie przez właściciela lokalu ogródka przydomowego nie pozbawia współwłaścicieli nieruchomości wspólnej korzystania z przestrzeni nad i pod jej powierzchnią w granicach dozwolonego oddziaływania właściciela nieruchomości gruntowej. Poza tym uprawnienie do korzystania przez właściciela lokalu z ogródka przydomowego na nieruchomości wspólnej nie pozbawia pozostałych współwłaścicieli nieruchomości możliwości ingerowania w sposób wykonywania służebności, np. w razie zaniedbań w urządzeniu lub utrzymywaniu ogródka.

Rozważając ten problem nie można pomijać widocznej ostatnio w orzecznictwie tendencji do dynamicznej wykładni przepisów regulujących służebności gruntowe, zmierzającej do szerszego wykorzystania tej instytucji. W uzasadnieniu postanowienia z 8 września 2006 r., II CSK 112/06 (M. Prawn. 2006, nr 19, s. 1016), Sąd Najwyższy stwierdził wprost, że rozwój cywilizacyjny i postęp techniczny spowodowały powstanie konieczności dynamicznej wykładni wspomnianych przepisów. Wyrazem tej tendencji było zaaprobowanie służebności odpowiadającej swą treścią służebności przesyłu, wprowadzonej następnie ustawą z 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 731; zob. uchwałę Sądu Najwyższego z 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02, OSNC 2003, nr 11, poz. 142 oraz postanowienia Sądu Najwyższego z 8 września 2006 r., II CSK 112/06 i z 5 czerwca 2009 r., I CSK 392/08, nie publ.). Podzielając ten kierunek wykładni, wypada zauważyć, że obciążenie nieruchomości wspólnej służebnością gruntową korzystania z ogródka przydomowego, może być korzystne dla pozostałych właścicieli lokali, którzy wszak decydują o ukształtowaniu treści służebności obciążającej nieruchomość wspólną.

Powyższe rozważania prowadzą do wniosku, że przyznanie właścicielowi lokalu w ramach służebności gruntowej uprawnienia do wyłącznego korzystania z ogródka przydomowego na nieruchomości wspólnej położonego pod oknami

lokalu mieści się w granicach uprawnień właściciela nieruchomości władnącej przewidzianych w art. 285 § 1 k.c.

4. Sąd Okręgowy wyszedł z założenia, że w postępowaniu wieczystoksięgowym dopuszczalne jest również badanie skuteczności materialnoprawnej umowy o ustanowieniu służebności pod kątem jej zgodności z celem służebności gruntowej określonym w art. 285 § 2 k.c. W wyniku dokonanej oceny podzielił przy tym pogląd Sądu pierwszej instancji, że służebność ogródka przydomowego nie zwiększa użyteczności lokalu mieszkalnego, a jej celem jest jedynie wygoda lub upodobanie właściciela lokalu. Trzeba zgodzić się z zarzutem skarżącej, że tak rozumując Sąd Okręgowy naruszył art. 285 § 2 k.c., zbadanie bowiem, czy ustanowiona służebność gruntowa zwiększa użyteczność nieruchomości władnącej usuwa się spod oceny sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym. Jak już wyjaśnił Sąd Najwyższy w uchwale z 17 stycznia 2003 r., III CZP 97/02 (OSNC 2003, nr 11, poz. 142), w postępowaniu wieczystoksięgowym nie jest dopuszczalne badanie skuteczności materialnoprawnej umowy o ustanowieniu służebności gruntowej w zakresie jej zgodności z celem takiej czynności, o którym mowa w art. 285 § 2 k.c. W uzasadnieniu Sąd Najwyższy podkreślił, że ograniczony z mocy art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. charakter kognicji sądu wieczystoksięgowego nie pozwala mu na prowadzenie badania w kierunku poznania stanu faktycznego, wobec czego sąd ten – nie mając uprawnień do prowadzenia postępowania dowodowego – nie może weryfikować danych twierdzonych przez strony. Z tej przyczyny skuteczne podważenie czynności prawnej - dokonanej we właściwej formie – na podstawie wskazującej na naruszenie art. 285 § 2 k.c. może być dokonane wyłącznie w postępowaniu procesowym. Stanowisko to uzyskało aprobatę doktryny i podziela je także skład Sądu Najwyższego orzekający w niniejszej sprawie.

Ocena, czy ustanowiona służebność ogródka przydomowego realizuje cel określony w art. 285 § 2 k.c., jakim jest zwiększenie użyteczności lokalu mieszkalnego, wymaga uwzględnienia okoliczności dotyczących usytuowania, przeznaczenia i konfiguracji zarówno lokalu, jak i ogródka przydomowego, co z kolei wymaga dokonania ustaleń wykraczających poza kognicję sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym. Nie jest to – wbrew odmiennym

zapatrywaniom Sądu Okręgowego – ocena oczywista, istnieją bowiem racje przemawiające na rzecz tezy, że ustanowienie służebności korzystania z ogródka przydomowego może podnosić użyteczność lokalu jako nieruchomości władnącej. Wystarczy wskazać, że zwiększa się w ten sposób funkcjonalność mieszkania, które uzyskuje dodatkowe wejście do lokalu usytuowanego na parterze budynku, zwiększa się bezpieczeństwo i stopień izolacji lokalu od osób postronnych, a w razie odpowiedniego zagospodarowania ogródka – zmniejsza się także natężenie hałasu.

Ze względu na ograniczenia dowodowe wynikające z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., samo zanegowanie spełnienia przesłanki zwiększenia użyteczności nieruchomości władnącej nie uzasadnia odmowy wpisu służebności do księgi wieczystej.

Reasumując stwierdzić trzeba, że skarga kasacyjna wnioskodawcy okazała się uzasadniona, jednakże – na co wskazał już Sąd Najwyższy w postanowieniu z 12 stycznia 2010 r., III CZP 106/09 (nie publ.) – w sprawie zachodzi potrzeba oceny prawidłowości wyrażenia przez Wspólnotę Mieszkaniową M. zgody na ustanowienie służebności oraz prawidłowości udzielenia pełnomocnictwa do składania w tym przedmiocie stosownych oświadczeń woli. Sąd Rejonowy uznał tę kwestię za nieistotną dla rozstrzygnięcia, a ocenę tę zaakceptował Sąd Okręgowy. Z tej przyczyny nie można uznać, żeby Sądy obu instancji odniosły się do niej merytorycznie.

Wnioskodawca zaskarżył postanowienie Sądu Okręgowego z 14 kwietnia 2010 r. w całości, a zatem także co do rozstrzygnięcia w pkt 1 o podjęciu zawieszzonego postępowania. Skoro jednak orzeczenie o tym przedmiocie nie podlega zaskarżeniu skargą kasacyjną, to na podstawie art. 398<sup>6</sup> § 3 k.p.c., Sąd Najwyższy częściowo odrzucił skargę kasacyjną wnioskodawcy, jako niedopuszczalną. Mając na uwadze okoliczności przedstawione wyżej, na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 oraz art. 108 § 2 w zw. z art. 398<sup>21</sup> k.p.c., Sąd Najwyższy uchylił zaskarżone postanowienie w pkt 2 i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.