

POSTANOWIENIE

Dnia 5 kwietnia 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Antoni Górski (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku "P. Z." Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością
w Z.

przy uczestnictwie "D. – B." Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością
w T.

o wpis w księdze wieczystej,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 5 kwietnia 2012 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika postępowania
od postanowienia Sądu Okręgowego
z dnia 14 stycznia 2011 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi
Okręgowemu do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 20 września 2010 r. utrzymał w mocy wpis w księdze wieczystej wielkości udziału w nieruchomości wspólnej dokonany przez referendarza w dniu 11 maja 2010 r., a Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 14 stycznia 2011 r. oddalił apelację uczestnika postępowania od tego postanowienia. U podłoża tego orzeczenia legło stanowisko, że wniosek o dokonanie tego wpisu został złożony przez uprawniony do tego podmiot.

Skarga kasacyjna uczestnika postępowania od postanowienia Sądu Okręgowego – oparta na podstawie drugiej z art. 398³ k.p.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 626² k.p.c., i zmierza do uchylenia tego postanowienia oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W prawie polskim podstawową zasadą postępowania wieczystoksięgowego jest działanie na wniosek – dotyczy to także wpisów (art. 626⁸ § 1 k.p.c.), jednakże, wypada zauważyć, że ustawodawca przewiduje także, w interesie wiarygodności (wiary publicznej) księgi wieczystej, dokonywanie z urzędu określonych wpisów.

Dla rozstrzyganej sprawy szczególnie istotne znaczenie ma art. 626² § 5 k.p.c. Przepis ten określa krąg legitymowanych osób do złożenia wniosku o dokonanie (wykreślenie) wpisu w księdze wieczystej. Zgodnie z jego treścią taki wniosek może złożyć właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoba, na rzecz której wpis ma nastąpić, albo wierzyciel, jeżeli przysługuje mu prawo, które może być wpisane w księdze wieczystej, a w sprawach dotyczących obciążeń powstałych z mocy prawa - także uprawniony organ. Regulacja ta określa w sposób wyczerpujący krąg podmiotów uprawnionych do złożenia wniosku o dokonanie (wykreślenie) wpisu w księdze wieczystej i stanowi rozwiązanie o charakterze szczególnym wobec treści art. 510 k.p.c., który to przepis przewiduje jako zasadę możliwość uczestniczenia w postępowaniu nieprocesowym wszystkich osób zainteresowanych jego wynikiem. Brzmienie art. 626² § 5 k.p.c. nakazuje przyjąć, że inne osoby niż wymienione w tym przepisie nie są legitymowane do wystąpienia z wnioskiem o wpis prawa w księdze wieczystej. Takie unormowanie jest podyktowane usprawnieniem postępowania wieczystoksięgowego.

Istota skargi kasacyjnej sprowadza się do twierdzenia, że Sądy niższej instancji z naruszeniem art. 626² § 5 k.p.c. przyznały legitymację do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej „P. Z.” spółki z o.o. z siedzibą w Z., gdyż dokonały błędnej identyfikacji tej spółki. Utożsamiały ją z wierzycielem hipotecznym – P. spółką z o.o. z siedzibą w W. Skarżący przywołał orzeczenia Sądu Okręgowego wydane w innych sprawach, ale o tożsamym problemie faktycznym i prawnym, w których powyższa okoliczność została wykazana.

Zgodzić zatem należało się ze skarżącym jedynie co do tego, że nasunęły się wątpliwości odnośnie do legitymacji „P. Z.” spółki z o.o. z siedzibą w Z. do wystąpienia z wnioskiem o żądany wpis prawa w księdze wieczystej. Tych wątpliwości nie usuwa uzasadnienie zaskarżonego postanowienia, stąd orzeczenie to nie mogło się ostać.

Z tych przyczyn orzeczono, jak w postanowieniu.