

Sygn. akt II CZ 76/12

## POSTANOWIENIE

Dnia 20 lipca 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Zbigniew Kwaśniewski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Anna Owczarek

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z wniosku J. N.

przy uczestnictwie J. K. i S. K.

o wpis do księgi wieczystej,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 20 lipca 2012 r.,

zażalenia wnioskodawcy

na postanowienie Sądu Okręgowego w S.

z dnia 3 lutego 2012 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie.**

## Uzasadnienie

Sąd drugiej instancji postanowieniem z dnia 3 lutego 2012 r. odrzucił na podstawie art. 398<sup>6</sup> § 2 k.p.c. w zw. z art. 519<sup>1</sup> § 1 k.p.c. i w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. skargę kasacyjną wnioskodawcy, wniesioną od postanowienia oddalającego jego apelację w sprawie o wpis w księdze wieczystej.

Ustalił, że przedmiotem żądanego przez skarżącego wpisu był „zakaz dokonywania i nanoszenia zmian, przeprowadzenia transakcji lub zbywania i obciążania nieruchomości”, a zatem żądany wpis dotyczył działu III księgi wieczystej.

Sąd Okręgowy przyjął, że z mocy art. 519<sup>1</sup> § 1 k.p.c. warunkiem dopuszczalności skargi kasacyjnej w sprawie o wpis jest, aby wpis dotyczył istoty sprawy, którą to istotę określają przesłanki materialnoprawne wniosku o wpis, zmierzającego do udzielenie wnioskodawcy ochrony prawnej przez wzmocnienie skuteczności jego praw osobistych i roszczeń (wpisy w dziale III, wymienione w art. 16 u.k.w.h. i w innych ustawach).

Uznał zarazem, że rozstrzygnięciem co do istoty sprawy nie są natomiast wpisy ostrzeżeń i wzmianek o charakterze wpadkowym, zabezpieczające prawidłowy tok postępowania wieczystoksięgowego albo skuteczność ewentualnego orzeczenia.

W ocenie Sądu odwoławczego, żądany przez wnioskodawcę wpis nie miał charakteru materialnoprawnego, bo nie miał na celu potwierdzenia jego praw rzeczowych czy wzmocnienia skuteczności praw osobistych lub roszczeń. Dotyczył on natomiast kwestii wpadkowej, a mianowicie zabezpieczenia ewentualnych, na tym etapie niewykazanych praw do nieruchomości, co w tej sytuacji skutkowało niedopuszczalnością skargi kasacyjnej, stwierdził Sąd drugiej instancji.

Postanowienie to zaskarżył zażaleniem wnioskodawca, zarzucając błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 519<sup>1</sup> § 1 k.p.c., a także naruszenie art. 10 u.k.w.h. przez uznanie wpisu ostrzeżenia o niezgodności za wpis wpadkowy, podczas gdy miał on stanowić wpis główny.

Żalący twierdzi, że postanowienie oddalające apelację jest postanowieniem co do istoty sprawy i bez wątplenia jest postanowieniem w przedmiocie wpisu. Skarżący wywodzi, że szczegółowa analiza uzasadnienia postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2004 r., II CKN 541/03 prowadzi do odmiennych wniosków, aniżeli wywiedzione w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, tzn. że wpis, którego domaga się wnioskodawca nie może być uznany za wpis wpadkowy, bo dotyczy on praw wnioskującego i jest wpisem kreującym nowe prawo.

W odpowiedzi na zażalenie uczestnicy postępowania J. K. i S. K. wnieśli o oddalenie zażalenia i zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania zażaleniowego. Uczestnicy uznają za prawidłową ocenę Sądu II instancji, że żądany wpis nie ma materialnoprawnego charakteru, nie potwierdza praw rzeczowych wnioskodawcy oraz nie wzmacnia skuteczności jego praw osobistych bądź roszczeń, a żądanie wnioskodawcy stanowiło w istocie wniosek o wpis ostrzeżenia w dziale III księgi wieczystej. Uczestnicy wskazują zarazem na stanowisko judykatury o niedopuszczalności skargi kasacyjnej od postanowienia Sądu II instancji w przedmiocie wpisu ostrzeżenia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zażalenie zasługiwało na uwzględnienie, ponieważ skutecznie podważyło stanowisko Sądu drugiej instancji wyłącznie w przedmiocie niedopuszczalności skargi kasacyjnej w niniejszej sprawie.

Rację ma żalący o tyle, że jego żądanie dokonania wpisu w kształcie sformułowanym we wniosku dotyczy jego praw i nie może być uznane za żądanie dokonania wpisu o charakterze wpadkowym, co oczywiście nie przesądza jeszcze o samej merytorycznej zasadności żądania dokonania sformułowanego we wniosku wpisu.

Zważyć bowiem należy, że w postępowaniu wieczystoksięgowym skarga kasacyjna przysługuje od postanowienia sądu drugiej instancji kończącego postępowanie w przedmiocie określonej we wniosku istoty sprawy (postanowienie SN z dnia 22 września 2005 r., IV CZ 79/05, niepubl.; postanowienie SN z dnia 9 września 1997 r., I CZ 135/97, OSNC 1999/2/27). Natomiast postanowieniami

w przedmiocie określonej we wniosku istoty sprawy są postanowienia merytoryczne, rozstrzygające w sposób stanowczy kwestie materialnoprawne (postanowienie SN z dnia 12 października 2005 r., III CZ 75/05, niepub.).

Taki charakter miało postanowienie Sądu drugiej instancji oddalające apelację wnioskodawcy w sprawie o dokonanie żądanego wpisu, m.in. wpisu zakazu zbywania i obciążania nieruchomości. Żądany wpis dotyczył zatem działu III księgi wieczystej i w zamierzeniu wnioskodawcy zmierzał do wzmocnienia skuteczności praw osobistych i roszczeń.

Żądanie dokonania w swoisty sposób ich zabezpieczenia przez wpis ma więc charakter materialnoprawny, ponieważ żądana postać zabezpieczenia zmierza do wykreowania stosunku prawnego między uprawnionym przez wpis a każdorazowym właścicielem nieruchomości. Dlatego wniosek o wpis zakazu zbywania i obciążania nieruchomości zmierza do zabezpieczenia i ochrony prawa obligacyjnego lub osobistego wnioskodawcy, co może wpływać na dopuszczalność i skutki rozporządzania nieruchomością, a rozstrzygnięcie w tym przedmiocie należy do istoty sprawy o wpis w rozumieniu art. 519<sup>1</sup> § 1 k.p.c. (por. uzasadnienie postanowienia SN z dnia 29 czerwca 2004 r., II CK 541/03, OSNC 2005/6/112).

Dopuszczalność skargi kasacyjnej nie przesądza oczywiście o jej merytorycznej zasadności, ale uprawnienie do oceny w tej płaszczyźnie powierzone zostało przez ustawodawcę Sądowi Najwyższemu.

W tym stanie rzeczy Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 398<sup>16</sup> k.p.c. w zw. z art. 394<sup>1</sup> § 3 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.