

## POSTANOWIENIE

Dnia 14 listopada 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Irena Gromska-Szuster (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)

SSN Iwona Koper

w sprawie z wniosku "M. POLSKA" Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S.  
przy uczestnictwie A. R. i A. M. R.  
przy udziale E. Spółki Akcyjnej w W.  
o wpis do działu III księgi wieczystej Kw [...],  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 14 listopada 2013 r.,  
zażalenia E. Spółki Akcyjnej w W.  
na postanowienie Sądu Okręgowego  
z dnia 18 kwietnia 2013 r.,

**1. oddała zażalenie;**

**2. zasądza od uczestnika postępowania "E." SA na rzecz wnioskodawcy "M. Polska"- Spółki z o.o. kwotę 120 (sto dwadzieścia) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania zażaleniowego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 18 kwietnia 2013 r. Sąd Okręgowy odrzucił apelacje „E.” SA (8 apelacji), wniesionych od ośmiu wpisów dokonanych w dziale III różnych ksiąg wieczystych, wyszczególnionych w tym postanowieniu. Wpisy te obejmowały ujawnienie na nieruchomościach gruntowych prawa dzierżawy innego dzierżawcy (wnioskodawcy „M. Polska”). Zaskarżone postanowienie wydano, jak wynika z akt sprawy, po połączeniu poszczególnych spraw wieczystoksięgowych do rozpoznania. Wpisów praw dzierżawy dokonano na podstawie umowy z dnia 27 grudnia 2002 r., zawartej między właścicielem nieruchomości a spółką „W”.

Do wyszczególnionych w postanowieniu ksiąg wieczystych (w których ujawniono prawo dzierżawy na rzecz wnioskodawcy „M. Polska”- spółki z o.o.) wpłynęły wnioski „E.” SA o doręczenie zawiadomienia o wpisie z wyjaśnieniem, że w księgach tych doszło już do ujawnienia prawa dzierżawy na rzecz właśnie „E.”, a prawo dzierżawy przeszło następnie na „E.” SA na podstawie aneksu do umowy notarialnej. Po otrzymaniu zawiadomienia „E.” SA wniosła apelację od ośmiu wpisów prawa dzierżawy na rzecz „M. Polska”- Spółki z o.o., powołując na przysługującą jej status uczestnika postępowań wieczystoksięgowych.

Odrzucając apelacje skarżącego Sąd Okręgowy stwierdził, że de lege lata art. 626<sup>1</sup> § 2 k.p.c. samodzielnie i wyczerpująco określa krąg uczestników postępowania i ma jednocześnie charakter *lex specialis* w stosunku do ogólnego przepisów art. 510 § 1 k.p.c. Do kręgu tych podmiotów nie należy „E.” SA i w związku z tym spółka ta nie jest legitymowana do skutecznego złożenia apelacji.

W zażaleniu „E.” SA zarzucono naruszenie art. 626<sup>1</sup> § 2 k.p.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie. Skarżący wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Należy podzielić stanowisko Sądu Okręgowego, że skarżącemu nie przysługuje uprawnienie do wniesienia apelacji, ponieważ nie należy on jednak do kręgu podmiotów wskazanych w art. 626<sup>1</sup> § 2 k.p.c. Nie można bowiem przyjąć, że doszło do „obciążenia” w rozumieniu tego przepisu prawa podmiotowego żalącego się w wyniku dokonania wpisów prawa dzierżawy w dziale III ksiąg wieczystych, prowadzonych dla nieruchomości, także na rzecz innego dzierżawcy.

Ujawnione w ten sposób prawa dzierżawy obciążają w sensie techniczno-prawnym prawo własności właściciela gruntu, a nie prawa innego dzierżawcy. Czym innym jest już kwestia bezkolizyjnego wykonywania prawa dzierżawy jako prawa obligacyjnego (art. 693 k.p.c.).

W uzasadnieniu postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 czerwca 2004 r., III CZ 46/04 (nie publ.) przekonywająco wyjaśniono, że przepis art. 626<sup>1</sup> § 2 k.c. ogranicza krąg uczestników postępowania wieczystoksięgowego i że takie ograniczenie miało na celu (po zmianach funkcjonowania ksiąg wieczystych – ustawy z dnia 11 maja 2001 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece (...)) (Dz. U. nr 63, poz. 635) zapewnienie odpowiedniego uproszczenia oraz przyspieszenie postępowania wieczystoksięgowego. Sąd Okręgowy trafnie także stwierdził, że zawiadomienie żalące się o dokonaniu kwestionowanych wpisów nie zmienia sytuacji prawno-procesowej tego podmiotu. Apelację od wpisu w księdze wieczystej może wnieść tylko podmiot, który może być w ogóle uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego i sytuacji tego podmiotu nie zmienia sam fakt zawiadomienia przez sąd o dokonanym wpisie (por. też postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 2012 r., V CZ 167/11, nie publ.).

W tej sytuacji należało oddalić zażalenie jako nieuzasadnione (art. 394<sup>1</sup> § 3 k.p.c. w zw. z art. 398<sup>14</sup> k.p.c.) o kosztach postępowania orzeczono stosownie do art. 98 k.p.c., art. 108 § 1 k.p.c. i § 8 rozporządzenia MS z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (...) (Dz. U. nr 163, poz. 1348 ze zm.).