

Sygn. akt V CZ 76/14

POSTANOWIENIE

Dnia 13 listopada 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner

SSA Elżbieta Fijałkowska (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku S. P. sp. z o.o. w W.

o ujawnienie w księdze wieczystej [...] trzech budynków,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 13 listopada 2014 r.,

zażalenia wnioskodawcy na postanowienie Sądu Okręgowego w W.

z dnia 6 czerwca 2014 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie pozostawiając
rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego
orzeczeniu kończącemu postępowanie.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 9 stycznia 2014 r. Sąd Okręgowy w W. oddalił apelację wnioskodawcy S. P. sp. z o.o. w W. od postanowienia Sądu Rejonowego we W. z dnia 4 grudnia 2013 r. Sąd Okręgowy w uzasadnieniu wskazał, że zgodnie z treścią § 20 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 20 sierpnia 2003 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (jedn. tekst Dz. U z 2013 r. poz. 695) w rubryce 1.4 „oznaczenie” wpisuje się: w podrubryce 1.4.2. dane o oznaczeniu usytuowanych na nieruchomości budynków: budynków stanowiących odrębną nieruchomość, albo budynków, z których wyodrębniono lokale stanowiące odrębną nieruchomość, albo budynków, w których znajdują się lokale, do których przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Sąd podkreślił, że przepisy obecnie obowiązującego rozporządzenia z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz. U. z 2013 r. poz. 1411) zawierają taką samą regulację prawną.

Budynek, którego wpisania domaga się wnioskodawca, nie należy do żadnej wskazanej kategorii, dlatego jedynym sposobem na jego ujawnienie było dokonanie wpisu zmiany sposobu użytkowania nieruchomości. W ocenie Sądu Okręgowego skoro powołany przepis wyraźnie wskazuje sytuacje, w których dokonuje się wpisania budynków w podrubryce 1.4.2., to jest to wyliczenie wyczerpujące.

Skargę kasacyjną od postanowienia złożył wnioskodawca, zaskarżył je w całości i wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazane sprawy do ponownego rozpoznania.

Postanowieniem z dnia 6 czerwca 2014 r. Sąd Okręgowy skargę kasacyjną odrzucił uznając ją za niedopuszczalną. Wskazał na art. 519¹ § 1 k.p.c. i uznał za konieczne rozważenie, czy było to postanowienie co do istoty sprawy kończące postępowanie w sprawie i zbadanie charakteru orzeczenia, przeciwko któremu skarga została skierowana. Stwierdził, że skoro referendarz nie oddalił wniosku o ujawnienie budynku w podrubryce 1.4.2, to nie można twierdzić, że kwestia wpisania budynków jest przedmiotem orzeczenia Sądu Okręgowego, zaskarżonego

skargą kasacyjną. Czynności referendarza polegające na ujawnieniu identyfikatorów działek, zapisaniu ich numerów, ujawnieniu obrębu i zmianie sposobu korzystania należało zakwalifikować jako sprostowanie oznaczenia nieruchomości w rozumieniu art. 27 u.k.w.h. Tak też kwalifikowane one były przez wnioskodawcę. Wobec tego Sąd uznał, że w sprawach, w których przedmiotem jest sprostowanie oznaczenia nieruchomości, skarga kasacyjna nie przysługuje. Oznaczenie takie nie wpływa na treść czy przedmiot praw ujawnionych w księdze wieczystej, ma jedynie charakter porządkujący i informacyjny. Odnosi się do stanu faktycznego, a nie prawnego nieruchomości.

Zażalenie na postanowienie wniosł wnioskodawca S. P. sp. z o.o. w W. i zarzucił naruszenie art. 519¹ § 1 k.p.c. przez jego niewłaściwą interpretację polegającą na przyjęciu, że postanowienie o sprostowaniu wpisu w księdze wieczystej nie jest postanowieniem, na które przysługuje skarga kasacyjna. Wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Dopuszczalność wniesienia skargi kasacyjnej w postępowaniu nieprocesowym została uregulowana w art. 519¹ k.p.c., który zawiera wyczerpujący katalog prawomocnych orzeczeń, od których może być wniesiony ten środek zaskarżenia. Skarga kasacyjna przysługuje w sprawach z zakresu prawa osobowego, rzeczowego i spadkowego od wydanego przez sąd drugiej instancji postanowienia co do istoty sprawy oraz postanowienia w przedmiocie odrzucenia wniosku i umorzenia postępowania kończących postępowanie w sprawie, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej (§ 1) oraz w wypadkach literalnie wymienionych w paragrafie drugim i trzecim, natomiast w pozostałych rodzajach spraw jest niedopuszczalna, niezależnie od charakteru orzeczenia.

Od wejścia w życie, z dniem 23 września 2001 r., ustawy z dnia 11 maja 2001 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego, ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, ustawy - Prawo o notariacie (Dz. U. Nr 63, poz. 635) postępowanie wieczystoksięgowe stanowi część postępowania nieprocesowego i dopuszczalność skargi kasacyjnej podlega

wymaganiom określonym w art. 519¹ § 1 k.p.c. Sprawy o wpis w księdze wieczystej są sprawami z zakresu prawa rzeczowego w rozumieniu tego przepisu. Z uwagi na brak przepisu szczególnego, regulującego kwestię dopuszczalności skargi kasacyjnej w tych sprawach, w sposób odbiegający od reguły ogólnej, przewidzianej w art. 519¹ § 1 k.p.c., rozważenia wymagało jedynie, czy postanowienie sądu drugiej instancji oddalające apelację od wpisu zmiany sposobu korzystania z nieruchomości (ujawnienia budynku w podrubryce 1.4.2 działu I-O księgi wieczystej) stanowi postanowienie, co do istoty, kończące postępowanie w sprawie.

Pod pojęciem "istoty sprawy" należy rozumieć przesłanki materialnoprawne wniosku o wpis (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2004 r., II CK 541/03, OSNC 2005, Nr 6, poz. 112; z dnia 26 listopada 2009 r. I CZ 72/09, niepubl.; z dnia 14 marca 2013 r., I CZ 8/13, niepubl.). Natomiast zgodnie z utrwaloną wykładnią Sądu Najwyższego, kończą postępowanie tylko te postanowienia, które kładą kres określonym czynnościom w zakresie uprawnień podmiotowych związanych z ustrojem ksiąg wieczystych. Nie odpowiadają zatem tym wymaganiom postanowienia, które nie spełniają cech definitywności, np. dotyczące wpisu ostrzeżenia o toczącym się procesie na podstawie postanowienia sądu o udzieleniu zabezpieczenia (art. 755 k.p.c.), wpisu ostrzeżenia na podstawie art. 10 ust. 2 u.k.w.h. czy art. 626¹³ § 1 k.p.c. bądź sprostowania usterek wpisu na podstawie art. 626¹³ § 2 k.p.c. (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 1997 r., I CKN 31/96, OSNC 1997, Nr 5, poz. 55, z dnia 15 stycznia 1997 r., III CZ 1/97, OSNC 1997, Nr 4, poz. 37 ze sprost. w OSNC 1997, nr 6-7, s. 136, z dnia 18 listopada 1997 r., I CKN 325/97, nie publ., z dnia 13 stycznia 1998 r., II CKN 529/97, OSNC 1998, nr 7-8, poz. 128 i z dnia 22 czerwca 2001 r., V CZ 91/01, OSNC 2002, Nr 2, poz. 25).

Żalący złożył wniosek o sprostowanie działu I-O KW [...] poprzez dokonanie wpisu budynków posadowionych na działce objętej wymienioną księgą wieczystą. Wniosek ten nie został rozpoznany zgodnie z jego treścią, gdyż zamiast dokonać we wskazanej przez wnioskodawcę podrubryce 1.4.2. zmian, referendarz w podrubryce 1.4.1. pole 6 zmienił sposób korzystania dla działki przez wpis „inne tereny zabudowane” (wg obowiązującego w dacie wpisu rozporządzenia Ministra

Sprawiedliwości z dnia z dnia 20 sierpnia 2003 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym - jedn. tekst Dz. U. z 2013 r. poz. 695).

Wprowadzie dział I-O księgi wieczystej nie jest przeznaczony do wpisów praw lecz wpisywania danych faktycznych, a wpisy w tym dziale nie są objęte domniemaniem prawdziwości z art. 3 u.k.w.h. i mogą być sprostowane w trybie art. 626¹³ § 2 k.p.c. z urzędu lub na wniosek albo - w razie niezgodności danych katastru nieruchomości z oznaczeniem nieruchomości - na podstawie art. 27 u.k.w.h, jednakże taka sytuacja w rozstrzyganej sprawie nie zachodzi.

Z treści zażalenia wynika, że ujawnienie budynku w księdze wieczystej ma znaczenie dla praw wnioskodawcy, w związku z ubieganiem się o przyznanie koncesji na sprzedaż alkoholu i obowiązkiem przedstawienia odpisu z księgi wieczystej uwzględniającego budynek, w którym sprzedawany będzie alkohol. Skoro „istotę sprawy” w postępowaniu wieczystoksięgowym określają przesłanki materialnoprawne wniosku o wpis, którym wnioskodawca domaga się udzielenia ochrony prawnej przez potwierdzenie jego praw rzeczowych, to uznać należy postanowienie Sądu Okręgowego z dnia 9 stycznia 2014 r. za wydane co do istoty sprawy (art. 519¹ § 1 k.p.c.).

Rozstrzygnięcie to stanowi merytoryczne załatwienie wniosku, składanego do już istniejącej księgi i kończy w zakresie określonym przedmiotem wniosku pewien etap postępowania. Jeśli dochodzi następnie do wydania orzeczenia przez Sąd II instancji to orzeczenie to kończy postępowanie w sprawie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 listopada 1999 r., I CZ 151/99 niepubl.).

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 394¹ § 3 i art. 13 § 2 k.p.c. w związku z art. 398¹⁶ k.p.c. Sąd Najwyższy orzekł jak wyżej.