

Sygn. akt V CZ 74/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 13 listopada 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner (sprawozdawca)

SSA Elżbieta Fijałkowska

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

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

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 13 listopada 2014 r.,

zażalenia wnioskodawcy na postanowienie Sądu Okręgowego

we W.

z dnia 6 czerwca 2014 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie z pozostawieniem  
rozstrzygnięcia o kosztach postępowania zażaleniowego  
orzeczeniu kończącemu postępowanie w sprawie.**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 6 czerwca 2014 r. Sąd Okręgowy w W. odrzucił skargę kasacyjną wnioskodawcy S. P. sp. z o.o. w W. od postanowienia Sądu Okręgowego we W. z dnia 17 stycznia 2014 r. w sprawie o ujawnienie w księdze wieczystej istnienia na nieruchomości dwóch budynków. Przyczyną odrzucenia skargi było uznanie jej niedopuszczalności ze względu na treść art. 519<sup>1</sup> § 1 k.p.c. i wniesienie jej od orzeczenia, którego przedmiotem jest sprostowanie oznaczenia nieruchomości.

W zażaleniu wnioskodawca zarzucił zaskarżonemu postanowieniu naruszenie art. 519<sup>1</sup> § 1 k.p.c. i wniósł o jego uchylenie oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zażalenie jest uzasadnione.

Jak trafnie zauważył Sąd Okręgowy, dla dopuszczalności skargi kasacyjnej w rozpoznawanej sprawie kluczowe znaczenie miał przedmiot orzeczenia referendarza sądowego wydanego w postępowaniu wieczystoksięgowym. Jak również trafnie zauważono w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, w orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalony jest pogląd, zgodnie z którym w sprawach z zakresu ksiąg wieczystych skarga kasacyjna przysługuje od orzeczeń kształtujących prawa podmiotowe związane z wpisami w księdze wieczystej. Jedynie te postanowienia kończą postępowanie w sprawie w rozumieniu art. 519<sup>1</sup> § 1 k.p.c. (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 23 sierpnia 2012 r., II CZ 94/12, nie publ., z dnia 17 lipca 2013 r., V CSK 479/12, nie publ. oraz z dnia 23 października 2013 r., IV CZ 67/13, nie publ.). W konsekwencji, zaskarżeniu skargą kasacyjną nie podlega orzeczenie o zmianach w opisie nieruchomości, o ile nie wiąże się z jej stanem prawnym (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 26 czerwca 2001 r., III CKN 766/00, nie publ.).

Wychodząc od tych trafnych założeń Sąd Okręgowy przyjął jednak ostatecznie nieprawidłowy wniosek co do braku dopuszczalności skargi kasacyjnej w okolicznościach faktycznych rozpoznawanej sprawy. Inaczej niż

w dotychczasowym orzecznictwie Sądu Najwyższego, w którym za niedopuszczalne uznawano skargi kasacyjne od orzeczeń dotyczących wpisów o czysto informacyjnym charakterze, w niniejszej sprawie przedmiot ten miał bardziej specyficzny charakter. Jak trafnie zauważono w zażaleniu, ujawnienie w księdze wieczystej faktu zabudowania nieruchomości może mieć wymierne przełożenie na sferę prawną jej właściciela oraz innych osób. Skutki te mają przy tym szeroki i różnorodny charakter, mogąc obejmować zarówno sferę prawa prywatnego, jak i publicznego.

Z tego powodu, zamykanie drogi do zaskarżenia orzeczenia skargą kasacyjną byłoby w tym wypadku sprzeczne z istotą tego środka odwoławczego, wynikającą z dotychczasowego orzecznictwa. Wniosek ten pozostaje także zgodny z przedstawionym wyżej stanowiskiem Sądu Najwyższego, wyraźnie zwracającym uwagę na konieczności każdorazowego badania skutków konkretnego wpisu dla praw podmiotowych powiązanych z księgą wieczystą (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2004 r., V CZ 42/04, OSNC 2005, nr 5, poz. 93). Równocześnie jednak, co należy wyraźnie zaznaczyć, stwierdzenie w niniejszym postępowaniu możliwości zaskarżenia skargą kasacyjną orzeczenia w przedmiocie ujawnienia w księdze wieczystej informacji o budynku znajdującym się na nieruchomości nie oznacza, by materia ta zawsze musiała mieścić się w sferze dopuszczalności tego środka zaskarżenia. Zgodnie z podnoszonym stanowiskiem Sądu Najwyższego, wniosek ten zawsze musi być weryfikowany na gruncie konkretnych okoliczności sprawy.

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 395<sup>15</sup> § 1 k.p.c. w związku z art. 394<sup>1</sup> § 3 k.p.c. orzeczono jak w postanowieniu, o kosztach postępowania rozstrzygając na podstawie art. 108 § 2 w związku z art. 391 § 1, art. 398<sup>21</sup> i art. 394<sup>1</sup> § 3 k.p.c.