

Sygn. akt I CZ 90/15

POSTANOWIENIE

Dnia 27 listopada 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Józef Frąckowiak

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z wniosku K. W.

o sprostowanie oznaczenia nieruchomości,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 27 listopada 2015 r.,

zażalenia wnioskodawcy na postanowienie Sądu Okręgowego w R.

z dnia 1 lipca 2015 r.

uchyla zaskarżone postanowienie.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 1 lipca 2015 r., Sąd Okręgowy w R. odrzucił skargę kasacyjną wnioskodawcy K. W. od postanowienia tego Sądu z dnia 25 lutego 2015 r. jako niedopuszczalną. Wskazał, że zaskarżone postanowienie, jako dotyczące sprostowania oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej, nie rozstrzyga o prawach ujawnionych w księdze i nie jest orzeczeniem co do istoty sprawy, od którego przysługuje skarga kasacyjna (art. 519¹ § 1 k.p.c.).

W zażaleniu na to postanowienie wnioskodawca domagał się jego uchylenia, podnosząc zarzut naruszenia art. 519¹ § 1 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Dokonując wykładni art. 519¹ k.p.c., trzeba mieć na uwadze, że - zgodnie z systematyką Kodeksu postępowania cywilnego - postępowanie wieczystoksięgowe stanowi część postępowania nieprocesowego z zakresu prawa rzeczowego. W sprawach tych - zgodnie z art. 519¹ § 1 k.p.c. - skarga kasacyjna jest zasadniczo dopuszczalna, jeżeli zaskarżone postanowienie sądu drugiej instancji stanowi orzeczenie co do istoty sprawy lub orzeczenie w przedmiocie odrzucenia wniosku lub umorzenia postępowania kończące postępowanie.

Sąd Okręgowy, podejmując zaskarżone rozstrzygnięcie, odwołał się do stanowiska Sądu Najwyższego wyrażonego w postanowieniu z dnia 26 marca 2015 r., V CZ 4/15, nie publ.) i przyjął, że - w świetle tego zapatrywania - nie można uznać orzeczenia sądu drugiej instancji w przedmiocie sprostowania danych dotyczących oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej za orzeczenie kończące postępowanie co do istoty sprawy, zaskarżalne skargą kasacyjną. Uważna lektura uzasadnienia powołanego orzeczenia nie uzasadnia jednak takiej kategorycznej oceny. Wynika z niej, że w pewnych warunkach dopuszczalne jest zaskarżenie skargą kasacyjną orzeczeń dotyczących oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej. Możliwość taką należy dopuścić m.in. w przypadku, w którym nowego oznaczenia nieruchomości dokonano w następstwie zmiany granic, a nie nowych, dokładniejszych pomiarów nieruchomości (por. postanowienie

z dnia 15 kwietnia 1997 r., I CKN 26/97, OSNC 1997, nr 11, poz. 167) oraz w sytuacji, gdy oznaczenie w dziale I-O księgi wieczystej jest tego rodzaju, że obejmuje część gruntu lub innej rzeczy, będącej przedmiotem wpisanego prawa, nienależącą do uprawnionego z księgi wieczystej, lecz stanowiącą przedmiot cudzego prawa, gdyż w tych okolicznościach żądanie wykreślenia wpisu w dziale I-O nie dotyczy tylko sprostowania danych faktycznych, lecz zmierza do ustalenia zakresu prawa przysługującego uprawnionemu w celu uzyskania zgodności pomiędzy stanem prawnym wynikającym z wpisu w dziale II księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, którego przedmiot i zakres wyraża dział I-O; wykreślenie oznaczenia ujawnionego w dziale I-O danej księgi wieczystej musi być tutaj postrzegane jako dotyczące praw osoby wpisanej w dziale II tej księgi wieczystej oraz praw osoby trzeciej dotychczas w księdze wieczystej nieujawnionej. W konsekwencji, w takiej sytuacji, sprostowanie nie może zostać dokonane w trybie art. 626¹³ § 2 k.p.c. lub art. 27 u.k.w.h., lecz wymaga uzgodnienia na podstawie art. 10 u.k.w.h. (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 listopada 1971 r., III CRN 338/71, OSNC 1972, nr 6, poz. 110 i z dnia 17 listopada 2006 r., V CSK 284/06, nie publ. oraz uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 27 grudnia 1994 r., III CZP 158/94, OSNC 1995, nr 4, poz. 59). Wskazuje się wreszcie na możliwość wniesienia skargi kasacyjnej wówczas, gdy żądanie wpisu zmiany oznaczenia nieruchomości ma znaczenie dla potwierdzenia praw rzeczowych wnioskodawcy (zob. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 13 listopada 2014 r., V CZ 74/14 oraz V CZ 76/14 - nie publ.).

W świetle przytoczonych judykatów, nie można skutecznie odeprzeć zarzutu skarżącego wskazującego na wadliwość dokonanej przez Sąd Okręgowy wykładni art. 519¹ § 1 k.p.c., wyłączającej generalnie dopuszczalność skargi kasacyjnej od każdego postanowienia dotyczącego sprostowania oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej. Jak już wspomniano, w niektórych stanach faktycznych związanych z wpisem dotyczącym sprostowania oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej, skarga kasacyjna jest dopuszczalna. Prawidłowa ocena dopuszczalności skargi kasacyjnej wnioskodawcy wymaga zatem szerszej analizy, nad czym Sąd okręgowy przeszedł do porządku dziennego.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 zdanie pierwsze k.p.c. w związku z art. 394¹ § 3 k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

eb