

Sygn. akt V CZ 3/15

POSTANOWIENIE

Dnia 26 marca 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący)

SSN Iwona Koper

SSN Agnieszka Piotrowska (sprawozdawca)

w sprawie z urzędu

przy uczestnictwie Starosty D., G. B. i Gminy B.

o zmianę oznaczenia nieruchomości,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 26 marca 2015 r.,

zażalenia uczestniczki postępowania G. B. na postanowienie Sądu Okręgowego w
Ś.

z dnia 10 grudnia 2014 r.,

oddala zażalenie.

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w D. dokonał z urzędu, na podstawie art. 27 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r., o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. 2013, poz. 707 j.t. - dalej jako u.k.w.h.), wpisu w dziale I-O księgi wieczystej KW [...], polegającego na wykreśleniu dotychczasowego oznaczenia nieruchomości - działki nr 769/2 o powierzchni 0,4832 ha opisanej jako „B. kanał dopływowy, grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi” i wpisaniu w jej miejsce działki nr 769/3 o powierzchni 0,1262 ha opisanej jako „B. potok B., grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi” i działki nr 769/4 powierzchni 0,3570 ha opisanej jako „B. kanał dopływowy grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi”. Podstawę wpisu stanowiło zawiadomienie Starosty D. z dnia 28 kwietnia 2014 r. o zmianach w danych ewidencji gruntów i budynków oraz rejestrze gruntów zaopatrzone w klauzulę, że dokument ten jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Postanowieniem z dnia 8 października 2014 r. Sąd Okręgowy w Ś. oddalił apelację wniesioną przez użytkownika wieczystego tych działek G. B. od postanowienia Sądu Rejonowego, wskazując na dopuszczalność i zgodność z prawem dokonania przez Sąd Rejonowy zaskarżonego wpisu. Sąd drugiej instancji wskazał, że wpis odpowiada zmianom oznaczenia nieruchomości w katastrze nieruchomości i nie ingeruje w prawo własności działek przysługujące Skarbu Państwa ani w prawo użytkowania wieczystego tych działek przysługujące apelującej.

Uczestniczka postępowania G. B. zaskarżyła postanowienie Sądu drugiej instancji skargą kasacyjną, którą Sąd Okręgowy odrzucił postanowieniem z dnia 10 grudnia 2014 roku wskazując, że jest ona niedopuszczalna w świetle art. 519¹ § 1 k.p.c. W ocenie Sądu Okręgowego, zaskarżone postanowienie o sprostowaniu oznaczenia nieruchomości nie należy do postanowień co do istoty sprawy kończących postępowanie w sprawie, stąd w sprawach, w których przedmiotem jest sprostowanie oznaczenia nieruchomości, skarga kasacyjna nie przysługuje.

Oznaczenie takie nie wpływa bowiem na treść czy przedmiot praw ujawnionych w księdze wieczystej, odnosi się do stanu faktycznego, a nie stanu prawnego nieruchomości.

W zażaleniu na to postanowienie G. B., zarzucając naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 519¹ k.p.c. oraz art. 398⁶ § 2 w związku z art. 13 § 2 k.p.c., wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Stosownie do art. 519¹ § 1 k.p.c., skarga kasacyjna przysługuje w postępowaniu nieprocesowym tylko od prawomocnych postanowień sądu drugiej instancji co do istoty sprawy, kończących postępowanie w sprawie czyli orzeczeń merytorycznych, rozstrzygających w sposób stanowczy kwestie materialnoprawne (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 listopada 1996 r., I CKN 7/96, OSNC 1997, nr 3, poz. 31 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 lipca 2012 roku, II CZ 76/12, niepubl.). Orzeczenie Sądu drugiej instancji kończy postępowanie w sprawie wieczystoksięgowej, jeśli jego przedmiotem jest prawo, które może podlegać ujawnieniu w księdze wieczystej.

Dział I-O księgi wieczystej nie jest przeznaczony do wpisów praw, lecz do wpisywania danych faktycznych dotyczących numeru, powierzchni, położenia i sposobu korzystania z nieruchomości. Treść wpisów w tym dziale powinna być zgodna z danymi z katastru nieruchomości; wpisy te 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 widniejących w katastrze nieruchomości z oznaczeniem nieruchomości w dziale I-O księgi wieczystej - na podstawie art. 27 u.k.w.h. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 2006 r., V CSK 284/06, niepubl.). Stosownie do art. 27 ust. 1 tej ustawy, w razie niezgodności danych katastru nieruchomości z oznaczeniem nieruchomości w księdze wieczystej sąd rejonowy dokonuje - na wniosek właściciela nieruchomości lub wieczystego użytkownika - sprostowania oznaczenia nieruchomości na podstawie danych katastru nieruchomości. 2. Sprostowanie, o którym mowa w ust. 1, może być dokonane także z urzędu, na skutek bezpośredniego sprawdzenia danych w bazie danych katastru

nieruchomości lub zawiadomienia jednostki prowadzącej kataster nieruchomości.

3. Do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 2, dołącza się wypis z operatu katastralnego, a gdy jest to niezbędne - także wyrys z mapy katastralnej lub inny dokument stanowiący podstawę sprostowania oznaczenia nieruchomości.

W rozpoznawanej sprawie doszło do zmian oznaczenia działek w katastrze nieruchomości, powodujących niezgodność dotychczasowego wpisu w dziale I-O księgi wieczystej KW [...], z tymi danymi, co uzasadniało dokonanie przez sąd wieczystoksięgowy z urzędu na podstawie art. 27 ust. 1 i 2 u.k.w.h., w oparciu o zawiadomienie Starosty D., zaskarżonego przez G. B. wpisu. Nie uległa zmianie powierzchnia nieruchomości ani sposób użytkowania działek - są to nadal grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi. Nie doszło do jakichkolwiek zmian w zakresie prawa własności tych działek przysługującego Skarbowi Państwa ani w zakresie przysługującego uczestnicze postępowania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego przeważa pogląd o niedopuszczalności skargi kasacyjnej w tego rodzaju sprawach (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 13 stycznia 1998 r., II CKN 529/97, OSNC 1998, nr 7-8, poz. 128, z dnia 17 grudnia 2001 r., IV CKN 1369/00, niepubl. oraz z dnia 13 listopada 2014 r., V CZ 74/14, niepubl.). Pogląd ten należy podzielić, albowiem wpis prostujący w księdze wieczystej oznaczenie nieruchomości na podstawie danych z katastru nieruchomości nie przesądza prawa własności, nie jest objęty wiarą publiczną ksiąg wieczystych i nie powoduje także niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Przewidziane w art. 27 u.k.w.h. sprostowanie służy jedynie realizacji postulatu ścisłego powiązania danych zawartych w dziale I - O księgi wieczystej z danymi z katastru nieruchomości. Osoba uprawniona może w każdym czasie domagać się sprostowania danych dotyczących oznaczenia nieruchomości, co przesądza o uznaniu, że orzeczenie w przedmiocie tego sprostowania nie ma charakteru postanowienia kończącego postępowanie w sprawie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 2003 r., IV CZ 74/03, niepubl.).

W tym stanie rzeczy, zażalenie G. B. podlegało, jako bezzasadne, oddaleniu na podstawie art. 394¹ § 3 w związku z 398¹⁴ k.p.c.