

Sygn. akt V CZ 4/15

POSTANOWIENIE

Dnia 26 marca 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Iwona Koper

SSN Agnieszka Piotrowska

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

Postanowieniem z dnia 10 grudnia 2014 r., Sąd Okręgowy w Ś. odrzucił skargę kasacyjną wniesioną przez uczestniczkę postępowania G. B. od postanowienia tego Sądu z dnia 8 października 2014 r. jako niedopuszczalną. Wskazał, że zaskarżone postanowienie, jako dotyczące oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej, nie jest orzeczeniem co do istoty sprawy i nie przysługuje od niego skarga kasacyjna (art. 519¹ § 1 k.p.c.).

W zażaleniu na to postanowienie uczestniczka, podnosząc zarzut naruszenia art. 398⁶ § 2 w zw. z art. 13 § 2 i art. 519¹ § 2 k.p.c. oraz art. 378 k.p.c. poprzez nierozpoznanie wszystkich zarzutów apelacji oraz art. 27 w zw. z art. 3 ust. 1 u.k.w.h. poprzez ich niezastosowanie, wniosła o jego uchylenie, przyjęcie oraz rozpoznanie skargi kasacyjnej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Na wstępie należy zaznaczyć, że kognicja Sądu Najwyższego rozstrzygającego o zażaleniu na postanowienie sądu drugiej instancji odrzucające skargę kasacyjną sprowadza się do dokonania oceny, czy zaskarżone rozstrzygnięcie było prawidłowe. Sąd nie bada więc merytorycznie orzeczenia sądu drugiej instancji zaskarżonego skargą kasacyjną. Z tej przyczyny podniesione w zażaleniu zarzuty odnoszące się wprost do postanowienia Sądu Okręgowego rozstrzygającego o apelacji wniesionej przez uczestniczkę postępowania od postanowienia Sądu pierwszej instancji, jako nieodnoszące się do postanowienia zaskarżonego zażaleniem, są bezprzedmiotowe dla oceny zasadności tego ostatniego środka zaskarżenia.

Za prawidłowe należy uznać stanowisko Sądu Okręgowego, że od postanowienia tego Sądu z dnia 8 października 2014 r. skarga kasacyjna była niedopuszczalna. Postępowanie wieczystoksięgowe stanowi część postępowania nieprocesowego i dopuszczalność wniesienia skargi kasacyjnej od wydanego w tym postępowania orzeczenia sądu drugiej instancji, wobec braku przepisów szczególnych, jest uregulowana w art. 519¹ k.p.c. Zgodnie z art. 519¹ § 1 k.p.c., od wydanego przez sąd drugiej instancji postanowienia co do istoty sprawy

oraz od postanowienia w przedmiocie odrzucenia wniosku i umorzenia postępowania kończących postępowanie - w sprawach z zakresu prawa osobowego, rzeczowego i spadkowego - przysługuje skarga kasacyjna, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej. Poza tym w paragrafie drugim i trzecim tego artykułu wymieniono przypadki, w których przysługuje skarga kasacyjna w sprawach z zakresu prawa rodzinnego, opiekuńczego, kurateli i rejestrowych. W pozostałych przypadkach oraz szczegółowo określonych w paragrafie 4. tego artykułu, skarga kasacyjna jest niedopuszczalna.

Dopuszczalność wniesienia skargi kasacyjnej od prawomocnego orzeczenia sądu drugiej instancji w sprawach wieczystoksięgowych zależy więc od spełnienia dwóch warunków, tj. aby było ono wydane co do istoty sprawy i kończyło postępowanie. Jak wyjaśniono w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2004 r., II CK 541/03 (OSNC 2005, nr 6, poz. 112), w sprawach wieczystoksięgowych "istotę sprawy" określają przesłanki materialnoprawne wniosku o wpis, taka bowiem postać orzeczeń jest właściwa rozstrzygnięciu o zasadności żądania wnioskodawcy domagającego się udzielenia ochrony prawnej przez potwierdzenie jego praw rzeczowych (wpisy w dziale II), ukonstytuowania ich, jeżeli przepis takiego wpisu wymaga (wpisy w dziale II albo IV) lub wzmocnienia skuteczności praw osobistych i roszczeń (wpisy w dziale III, wymienione w art. 16 u.k.w.h. i w innych ustawach). Natomiast w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 23 sierpnia 2012 r., II CZ 94/12 (nie publ.) przyjęto, że w postępowaniu wieczystoksięgowym 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.

Przedmiotem wpisu, którego dotyczyła apelacja wniesiona przez uczestniczkę postępowania, była zmiana oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej dokonana przez Sąd pierwszej instancji na skutek zawiadomienia Starosty D. Dział I księgi wieczystej nie jest przeznaczony do ujawniania praw, lecz jedynie służy do oznaczenia nieruchomości. Innymi słowy, dział ten nie służy ujawnianiu praw, lecz danych faktycznych. Zatem orzeczenie o sprostowaniu

oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej nie rozstrzyga o prawach ujawnionych w księdze wieczystej. Z tej przyczyny w judykaturze przyjmuje się, że wpisy w dziale I-0 nie są objęte ani domniemaniem prawdziwości księgi wieczystej (art. 3 u.k.w.h.), ani rękojmnią wiary publicznej ksiąg wieczystych, ustanowioną w art. 5 u.k.w.h. Nie odzwierciedla on bowiem stanu prawnego nieruchomości, a jedynie jej faktyczny opis wynikający z dokumentów będących podstawą wpisu. Nie znajduje tu zastosowania przepis o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Miarodajne dla dokonania tego rodzaju wpisu są - zgodnie z art. 27 u.k.w.h. - dane z katastru nieruchomości (do czasu jego utworzenia dane z ewidencji gruntów i budynków). Zmiany te nie przesądzają prawa własności ani innych praw ujawnionych w księdze wieczystej (por. m.in. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 1989 r., III CZP 13/89, OSNC 1990, nr 2, poz. 26 i z dnia 4 marca 1994 r., III CZP 15/94, Wokanda 1994, nr 4, poz. 5, oraz postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 1998 r., II CKN 529/97, OSNC 1998, nr 7-8, poz. 128 i z dnia 10 stycznia 2002 r., II CKN 677/99, nie publ.). Poza tym orzeczenie dotyczące oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej mimo uprawomocnienia się może być zmienione na podstawie nowych dokumentów dotyczących oznaczenia danej nieruchomości. Niezależnie bowiem od możliwości sprostowania takiego wpisu na podstawie art. 626¹³ § 2 k.p.c., stosownie do treści art. 27 u.k.w.h., w razie niezgodności danych katastru nieruchomości (danych z ewidencji gruntów i budynków) z oznaczeniem nieruchomości w księdze wieczystej sąd rejonowy dokonuje - na wniosek właściciela nieruchomości, wieczystego użytkownika lub z urzędu na skutek zawiadomienia właściwej państwowej jednostki organizacyjnej prowadzącej ewidencję gruntów i budynków - sprostowania oznaczenia nieruchomości na podstawie danych z katastru nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków). Powołany przepis wyraża zasadę ścisłej zależności treści wpisów w dziale I księgi wieczystej z danymi w katastrze nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków). W razie stwierdzenia niezgodności wpisów w dziale I księgi wieczystej z danymi ewidencyjnymi, te aktualne dane podlegają wpisowi. W stanie prawnym, w którym art. 519¹ k.p.c. wyłączał możliwość wniesienia kasacji od prawomocnych orzeczeń wydanych w postępowaniu nieprocesowym, które na podstawie

przepisów szczególnych mogły być uchylone lub zmienione w każdym czasie przyjmowano, że dotyczy to właśnie orzeczenia w przedmiocie wpisu w dziale I-0 księgi wieczystej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 1998 r., II CKN 529/97). Z tych względów na można uznać, aby orzeczenia sądu drugiej instancji w przedmiocie sprostowania danych dotyczących oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej były orzeczeniami kończącymi postępowanie co do istoty sprawy, od których przysługuje prawo wniesienia skargi kasacyjnej, a wcześniej kasacji (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 1998 r., II CKN 529/97, z dnia 17 grudnia 2001 r., IV CKN 1369/00, nie publ. oraz z dnia 8 lipca 2003 r., IV CZ 74/03, nie publ.).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego możliwość wniesienia skargi kasacyjnej od orzeczeń dotyczących oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej dopuszczono w wyjątkowych przypadkach. Dotyczyło to sytuacji, w której 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). W orzecznictwie przyjęto także, że jeżeli oznaczenie w dziale I-0 księgi wieczystej jest tego rodzaju, że obejmuje część gruntu lub innej rzeczy będącej przedmiotem wpisanego prawa nie należąca do uprawnionego z księgi wieczystej, lecz stanowiącą przedmiot cudzego prawa, to żądanie wykreślenia wpisu w dziale I-0 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-0. W takim przypadku wykreślenie oznaczenia ujawnionego w dziale I-0 danej księgi wieczystej musi być postrzegane jako dotyczące praw osoby wpisanej w dziale II tej księgi wieczystej oraz praw osoby trzeciej dotychczas w księdze wieczystej nieujawnionej. W konsekwencji wyłączono w takiej sytuacji, aby sprostowanie mogło być 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). Oczywiście w takiej też sytuacji dopuszczalna byłaby skarga kasacyjna. W postanowieniach Sądu Najwyższego z dnia 13 listopada 2014 r., V CZ 74/14 oraz V CZ 76/14 (nie publ.) przyjęto także możliwość wniesienia skargi kasacyjnej, gdy żądanie wpisu zmiany oznaczenia nieruchomości ma znaczenie dla potwierdzenia praw rzeczowych wnioskodawcy. Zaskarżeniu skargą kasacyjną nie podlega orzeczenie o zmianach w opisie nieruchomości, o ile nie wiąże się z jej stanem prawnym. Żadna z tych lub podobnych sytuacji nie miała jednak miejsca w sprawie, a dokonany wpis nie narusza ujawnionego w księdze wieczystej prawa skarżącej w postaci użytkowania wieczystego. Dodać przy tym należy, iż księgi wieczyste nie są rejestrem publicznym służącym ujawnianiu prawa do wody (por. art. 1 ust. 1 u.k.w.h.), które, zdaniem skarżącej, zostało naruszone wpisem w dziale I księgi wieczystej dotyczącym sposobu korzystania z nieruchomości.

Z tych względów Sąd Najwyższy oddalił zażalenie na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. w zw. z art. 394¹ § 3 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.