

Sygn. akt IV CZ 9/15

POSTANOWIENIE

Dnia 21 maja 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mirosława Wysocka (przewodniczący)

SSN Krzysztof Strzelczyk (sprawozdawca)

SSN Kazimierz Zawada

w sprawie z wniosku S. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą
w W.

o ujawnienie w księdze wieczystej budynków,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 21 maja 2015 r.,
zażalenia wnioskodawcy
na postanowienie Sądu Okręgowego w S.
z dnia 22 stycznia 2015 r.

uchyla zaskarżone postanowienie.

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w S. postanowieniem z dnia 22 stycznia 2015 r. odrzucił skargę kasacyjną wnioskodawcy S. Spółki z o.o. z siedzibą w W. od postanowienia tego Sądu z dnia 20 października 2014 r. wydanego w sprawie o sprostowanie oznaczenia nieruchomości w dziale I-0 księgi wieczystej przez ujawnienie zmiany sposobu korzystania z nieruchomości oraz ujawnienie budynków. Postanowieniem z dnia 20 października 2014 r. Sąd Okręgowy w S. oddalił apelację wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w S. z dnia 5 września 2014 r. oddalającego wniosek S. Spółki z o.o. z siedzibą w W. w części dotyczącej ujawnienia budynków w księdze wieczystej.

W ocenie Sądu Okręgowego nie jest dopuszczalna skarga kasacyjna od postanowienia w przedmiocie wniosku o sprostowanie oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej w sposób, w jaki w niniejszej sprawie domaga się tego wnioskodawca, tj. przez ujawnienie budynków. Sąd wskazał, że postanowienie oddalające apelację od postanowienia rozstrzygającego w przedmiocie wniosku o dokonanie sprostowania oznaczenia nieruchomości w trybie art. 27 ustawy o księgach wieczystych i hipotece nie jest orzeczeniem kończącym postępowanie w sprawie, a więc takim orzeczeniem, które, jak ujął to Sąd, kładzie kres określonym czynnościom w zakresie uprawnień podmiotowych związanych z ustrojem ksiąg wieczystych. Jak podkreślił Sąd Okręgowy, dział I-0 służy ujawnianiu stanu faktycznego nieruchomości, nie jest przeznaczony do wpisów praw. Zmiany w tym dziale nie przesądzają o prawie własności.

Wnioskodawca wniósł zażalenie na postanowienie Sądu Okręgowego w S. z dnia 22 stycznia 2015 r. Zaskarżył to postanowienie w całości oraz wniósł o jego uchylenie i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania wszczętego zażaleniem. Skarżący podniósł zarzut naruszenia art. 519¹ k.p.c. poprzez niewłaściwą wykładnię polegającą na przyjęciu, że postanowienie o sprostowaniu wpisu w księdze wieczystej nie jest postanowieniem, na które przysługuje skarga kasacyjna.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 519¹ k.p.c. od wydanego przez sąd drugiej instancji postanowienia co do istoty sprawy oraz postanowienia w przedmiocie odrzucenia wniosku i umorzenia postępowania kończącego postępowanie w sprawie, w sprawach z zakresu prawa osobowego, rzeczowego i spadkowego, przysługuje skarga kasacyjna do Sądu Najwyższego, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej. W sprawach z zakresu ksiąg wieczystych skarga kasacyjna przysługuje od orzeczeń kształtujących prawa podmiotowe związane z wpisami w księdze wieczystej. Zaskarżeniu skargą kasacyjną nie podlegają orzeczenia o zmianach w opisie nieruchomości, mające jedynie charakter informacyjny, obejmujące stan faktyczny, a więc takie, które nie mają związku ze stanem prawnym nieruchomości.

Sąd Najwyższy w postanowieniach wydanych w dniu 13 listopada 2014 r. w sprawach V CZ 76/14 i V CZ 74/14 oraz w postanowieniu z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie V CZ 13/15 wyraził pogląd, że ujawnienie w księdze wieczystej faktu zabudowania nieruchomości może mieć wpływ na sferę prawną właściciela nieruchomości oraz innych osób, zarówno w sferze prawa prywatnego, jak i publicznego. Skarga kasacyjna jest zatem dopuszczalna od orzeczeń w przedmiocie ujawnienia w księdze wieczystej informacji o budynku znajdującym się na nieruchomości. W powołanych orzeczeniach Sądu Najwyższego zostało jednak podkreślone, że ocena dopuszczalności tego środka zaskarżenia wymaga badania w każdej sprawie skutków konkretnego wpisu dla praw podmiotowych powiązanych z księgą wieczystą.

Wymienione postanowienia Sądu Najwyższego zostały wydane w postępowaniach dotyczących tych samych przedmiotowo żądań ujawnienia budynków w księgach wieczystych, wszczętych z wniosku tego samego wnioskodawcy, S. Spółki z o.o. z siedzibą w W.

Mając powyższe na względzie, Sąd Najwyższy uchylił zaskarżone postanowienie, na podstawie art. 394¹ § 3 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i art. 398¹⁵ k.p.c.