

Sygn. akt V CSK 308/15

POSTANOWIENIE

Dnia 17 marca 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Wojciech Katner (przewodniczący)

SSN Iwona Koper

SSN Krzysztof Pietrzykowski (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku S. Sp. z o.o. w W.
o ujawnienie budynku,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 17 marca 2016 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego
w W.
z dnia 22 maja 2014 r.,

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w O. postanowieniem z dnia 14 kwietnia 2014 r. oddalił wniosek „S.” spółki z o.o. o ujawnienie w księdze wieczystej budynku handlowo-usługowego znajdującego się na działkach nr 4/15 i 4/16. Podkreślił, że co do zasady budynki trwale połączone z gruntem stanowią części składowe nieruchomości, wobec czego brak jest podstaw prawnych do ujawnienia budynku znajdującego się na gruncie. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz.U. z 2013 r., poz. 1411; dalej: „rozporządzenie z dnia 21 listopada 2013 r.”) przewiduje bowiem możliwość ujawnienia budynku jedynie w wypadku, gdy z mocy przepisu szczególnego stanowi on odrębny od gruntu przedmiot własności lub też w sytuacji, gdy w budynku zostały wyodrębnione lokale stanowiące osobne nieruchomości, ewentualnie również wówczas, gdy w budynku znajdują się lokale będące przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu albo jest on przedmiotem spółdzielczego prawa do domu jednorodzinnego.

Wnioskodawca wniósł apelację od postanowienia Sądu Rejonowego.

Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 22 maja 2014 r. oddalił apelację. Podzielił argumentację prawną Sądu Rejonowego, powołując się na art. 46 § 1 i art. 47 § 1 k.c. oraz § 21 ust. 2 rozporządzenia z dnia 21 listopada 2013 r. Nie zgodził się z zarzutem wnioskodawcy naruszenia art. 26 i 27 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.; dalej: „u.k.w.h.”), skoro dane katastralne mają służyć dokonywaniu wpisów w księgach wieczystych, jeżeli wpływają na stan prawny opisanych w tych księgach nieruchomości. Wzniesienie budynku na gruncie nie prowadzi natomiast do zmiany stanu prawnego nieruchomości, wobec czego nie podlega ujawnieniu w księdze wieczystej.

Wnioskodawca wniósł skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego, zaskarżając je w całości i zarzucając naruszenie prawa materialnego,

mianowicie art. 26 ust. 1 i art. 27 ust. 1 u.k.w.h., a także naruszenie przepisów postępowania przez błędne zastosowanie § 21 pkt 2 rozporządzenia z dnia 21 listopada 2013 r. oraz niezastosowanie art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. i błędne zastosowanie art. 626⁹ k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Powołane w skardze kasacyjnej przepisy art. 26 ust. 1 i art. 27 ust. 1 u.k.w.h. nie stanowią podstawy do dokonania wpisu w księdze wieczystej budynku, który nie jest odrębną od gruntu nieruchomością. Księgi wieczyste prowadzi się w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości (art. 1 ust. 1 u.k.w.h.), nieruchomościami są zaś, zgodnie z art. 46 § 1 k.c., grunty, a także budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności. Jeżeli zaś, jak w niniejszej sprawie, trwale związane z gruntem budynki nie stanowią odrębnego od gruntu przedmiotu własności, są one częściami składowymi gruntu (art. 48 k.c.) i jako takie w zasadzie nie podlegają ujawnieniu w księdze wieczystej (zob. jednak niżej).

Zgodnie natomiast z art. 21 pkt 2 rozporządzenia z dnia 21 listopada 2013 r., w rubryce 1.4 "oznaczenie" wpisuje się w podrubryce 1.4.2 dane o oznaczeniu usytuowanych na nieruchomości budynków: budynków stanowiących odrębną nieruchomość albo budynków, z których wyodrębniono lokale stanowiące odrębną nieruchomość, albo budynków, w których znajdują się lokale, do których przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, albo budynków, do których przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Jednoznacznie z tego wynika, w jakich wypadkach ujawnia się w księdze wieczystej budynek, dlatego nie może być mowy o błędnym zastosowaniu przytoczonego przepisu, czy też błędnej jego wykładni. Należy dodać, że identyczne brzmienie ma obecnie obowiązujący § 19 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym (Dz.U. z 2016 r., poz. 312).

Oddalenie w niniejszej sprawie wniosku (art. 626⁹ k.p.c.) jest konsekwencją prawidłowej oceny dokonanej przez Sąd Okręgowy w zakresie niedopuszczalności wpisu, nie może zatem być mowy również o naruszeniu tego przepisu.

Z powołanych w skardze kasacyjnej przepisów art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. oczywiście zaś nie wynika obowiązek dokonania wpisu zgodnie z wnioskiem.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

kc

jw