

Uchwała z dnia 23 listopada 2000 r., III CZP 32/00

Przewodniczący: Sędzia SN Andrzej Wypiórkiewicz

Sędziowie SN: Helena Ciepła (sprawozdawca), Zbigniew Strus

Sąd Najwyższy przy udziale Prokuratora Prokuratury Krajowej Iwony Kaszczyszyn w sprawie z wniosku Miasta G.W. z udziałem Jana i Krystyny F. w przedmiocie zamknięcia księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim, po rozpoznaniu na posiedzeniu jawnym dnia 23 listopada 2000 r. zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w Gorzowie Wielkopolskim postanowieniem z dnia 22 maja 2000 r. do rozstrzygnięcia w trybie art. 390 k.p.c.:

„Czy i jaki przysługuje środek odwoławczy na zamknięcie księgi wieczystej (§ 36 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 marca 1992 r. w sprawie wykonania przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece Dz.U. Nr 29 poz. 128 ze zm.) ?”

podjął następującą uchwałę:

Na zamknięcie księgi wieczystej nie przysługuje środek odwoławczy.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim postanowieniem z dnia 16 lipca 1999 r. zamknął księgę wieczystą Kw nr (...) prowadzoną dla działki nr 107/3 o powierzchni 171 m², położonej w G.W. przy ul. S. nr 128, zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym, wobec odłączenia z tej księgi przedmiotowej działki 107/3 i przyłączenia jej do księgi wieczystej Kw nr (...).

Zażalenie uczestniczki postępowania Krystyny F. na to postanowienie tenże Sąd odrzucił jako niedopuszczalne. W motywach stwierdził, że wydane na podstawie § 36 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 marca 1992 r. w sprawie wykonania przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. Nr

29, poz. 128 ze zm.) postanowienie o zamknięciu księgi ma charakter informacyjny i nie podlega zaskarżeniu.

Rozpoznając zażalenie, Sąd Okręgowy w Gorzowie Wielkopolskim powziął wątpliwość przytoczoną na wstępie uchwały. Jak wynika z treści przedstawionego zagadnienia, źródłem wątpliwości jest brak uregulowania postępowania w przedmiocie zamknięcia księgi wieczystej zarówno w przepisach ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, jak i powołanego rozporządzenia, poza fragmentarycznym stwierdzeniem w § 37 tego rozporządzenia, że w wypadkach zamknięcia księgi wieczystej na jej pierwszej stronie zamieszcza się notatkę o zamknięciu, podpisaną przez sędziego.

Rozstrzygając przedstawione zagadnienie, Sąd Najwyższy zważył, co następuje: (...)

Postępowanie wieczystoksięgowe jest uregulowane w dziale I rozdziale 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. Nr 19, poz. 147 ze zm. – dalej "u.k.w.h."), zatytułowanym „Ustrój ksiąg wieczystych i postępowanie”. Przepisy tego rozdziału normują postępowanie w dwóch rodzajach spraw, dotyczących założenia księgi wieczystej i dokonywania w niej wpisów. Jak słusznie zauważa Sąd Okręgowy, nie normują one postępowania w przedmiocie zamknięcia księgi wieczystej. Kwestii tej dotyczą natomiast przepisy § 36 i § 37 powołanego wyżej rozporządzenia. Według pierwszego z nich, w razie całkowitego przeniesienia nieruchomości do innej księgi wieczystej, księgę tę zamyka się. Zgodnie z drugim, w wypadku zamknięcia księgi na jej pierwszej stronie zamieszcza się notatkę o zamknięciu, podpisaną przez sędziego i zaopatrzoną w datę, a także przekreśla się wszystkie strony zawierające wpisy czerwonymi liniami na krzyż. W treści notatki wskazuje się podstawę zamknięcia księgi, a na okładce akt księgi zamieszcza się napis „księga zamknięta”.

Wykładnia literalna tych przepisów, w powiązaniu z przepisami ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, normującymi wpisy do księgi wieczystej, w szczególności z art. 31 i 32, z których wynika, że podstawą wpisu może być dokument świadczący o istnieniu pewnego stanu prawnego nieruchomości, jaki ma być ujawniony w księdze wieczystej, z art. 49, stwierdzającym, że wpis jest orzeczeniem oraz z art. 46, regulującym istotę postępowania wieczystoksięgowego, prowadzi do wniosku, że skoro wpis jest orzeczeniem, to jak każde orzeczenie jest instytucjonalnie związany z

postępowaniem, w którym wniosek o dokonanie wpisu jest rozpoznawany, i jak każde orzeczenie dla swej prawidłowości wymaga, aby zostały spełnione reguły jego tworzenia.

Takich cech wpisu nie spełnia czynność zamknięcia księgi wieczystej i dlatego nie jest unormowana w rozdziale dotyczącym postępowania wieczystoksięgowego, do którego przez art. 37 u.k.w.h. mają zastosowanie przepisy kodeksu postępowania cywilnego. Wynika z tego, że w przedmiocie zamknięcia księgi wieczystej nie toczy się żadne postępowanie. Jest to czynność o charakterze czysto technicznym, zatem nie wymaga wydania postanowienia i na jej dokonanie nie przysługuje żaden środek odwoławczy. Nie jest to także zarządzenie przewodniczącego podlegające zaskarżeniu. Istota zażalenia wiąże się z postępowaniem, a skoro takie przy zamknięciu księgi wieczystej się nie toczy, tym samym nie mogą mieć zastosowania przepisy regulujące środki odwoławcze.

Tezy tej nie osłabia wymagane przepisem § 37 powołanego rozporządzenia zamieszczenie w notatce wzmianki o podstawie zamknięcia księgi. Nie chodzi tu bowiem o podstawę wpisu w rozumieniu art. 31 i 32 u.k.w.h. Wprawdzie w drodze wyjątku od zasady, że podstawą wpisu może być tylko dokument, podstawą tą może być bezpośrednio przepis ustawy, ale tylko w sytuacji, gdy stwierdza nabycie bądź utratę *ex lege* prawa podlegającego ujawnieniu w księdze wieczystej. Tymczasem stanowiący podstawę zamknięcia księgi przepis § 36 cytowanego rozporządzenia, który należy wskazać we wzmiance, w ogóle nie dotyczy stanu prawnego nieruchomości.

Charakter wpisu w rozumieniu powołanych wyżej przepisów ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece ma czynność poprzedzająca zamknięcie księgi, polegająca na całkowitym przeniesieniu nieruchomości do innej księgi wieczystej, gdyż tym wpisem mogą być dotknięte prawa osób, na rzecz których były wpisane, i ten wpis podlega zaskarżeniu.

Przytoczone rozważania uzasadniają rozstrzygnięcie przedstawionego zagadnienia, jak w uchwale.