

POSTANOWIENIE

Dnia 29 maja 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Helena Ciepla (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

SSN Krzysztof Strzelczyk

w sprawie z wniosku B. N.

przy uczestnictwie Miasta P., Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta P. oraz W. K.

o wpis,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 29 maja 2008 r.,

skargi kasacyjnej uczestników postępowania:

Miasta P. i Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta P. od postanowienia Sądu Okręgowego w P. z dnia 13 lipca 2007 r., sygn. akt II Ca (...),

uchyla zaskarżone postanowienie w części oddalającej apelację Miasta P. i Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta P. od wpisu w księdze wieczystej Kw P(...)7/3 [Dz. Kw (...) /06] z dnia 4 lipca 2006 r. (pkt 1) oraz wymieniony wpis i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Rejonowemu w P. do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w P. w dniu 30 lipca 1999 r. wpisał B. N., jako właścicielkę nieruchomości położonej w P. objętej księgą wieczystą Kw (...)7 [P(...)7/3] i powołał jako podstawę wpisu decyzje Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast stwierdzające nieważność decyzji wywłaszczeniowych. Decyzje stanowiące podstawę wpisu wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 4 stycznia 2000 r. zostały uchylone.

Dnia 4 stycznia 2000 r. B. N. sprzedała W. K. nieruchomość składającą się z działek ewidencyjnych o numerach: (...) oraz (...) objętych księgą wieczystą Kw (...)7. W. K. w dniu 4 stycznia 2000 r. zawarł z Jerzym Dulembą przedwstępną umowę sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

Gmina Miasto P. w dniu 13 kwietnia 2000 r. wniosła o wpis prawa własności w dziale II księgi wieczystej Kw (...)7 na rzecz Miasta P. działek ewidencyjnych (...) w miejsce ujawnionej w tej księdze B. N., powołując jako podstawę wpisu wyrok NSA z dnia 4 stycznia 2000 r.

Sąd Rejonowy w P. postanowieniem z dnia 16 października 2000 r. odmówił dokonania wpisu własności na rzecz Miasta P., a Sąd Okręgowy w P. postanowienie to uchylił.

W dniu 4 lipca 2006 r. Sąd Rejonowy w P. dokonał wpisu prawa własności na rzecz B. N. na podstawie wyroku Sądu Okręgowego w P. z dnia 23 stycznia 2005 r. ustalającego nieważność umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości z dnia 4 stycznia 2000 r.

Apelacje Miasta P. i Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta P. od tego wpisu, w których apelujący zarzucili naruszenie:

- art. 626⁶ § 1 k.p.c. przez rozstrzygnięcie wniosku B. N. złożonego później (30 czerwca 2006 r.), zamiast rozpatrzenia w pierwszej kolejności wniosków wcześniejszych – Miasta P. z dnia 12 kwietnia 2000 r. oraz Skarbu Państwa-Prezydenta Miasta P. z dnia 9 maja 2000 r.,
- art. 34 ustawy o księgach wieczystych i hipotece na skutek niewykazania następstwa prawnego po osobie wpisanej w księdze wieczystej Kw (...)7 jako właściciel,
- art. 626⁸ § 2 k.p.c. oraz art. 626⁹ k.p.c. przez uwzględnienie wniosku B. N. o wpis, chociaż brak było podstaw do jego uwzględnienia
- Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 13 lipca 2007 r. oddalił.

Przyjmując za Sądem Rejonowym, że wyrok Sądu Okręgowego w P. z dnia 23 grudnia 2005 r. ustalający nieważność umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości stanowi w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.) prawidłową podstawę wpisu B. N. jako właścicielki, Sąd Okręgowy uznał, że apelujący poza odwołaniem się do orzecznictwa Sądu Najwyższego nie przytoczyli przekonujących argumentów, a wpis ten ułatwia im nawet ubieganie się o prawa właścicielskie, gdyż utrzymanie wpisu B. K. musieliby zwalczać w drodze powództwa na podstawie art. 10 u.k.w.h. Bezzasadność zarzutu

naruszenia art. 626⁶ § 1 k.p.c. uzasadnił odwołaniem się do orzecznictwa Sądu Najwyższego przyjmującego, że przepis ten dotyczy wyłącznie znaczenia kolejności wniosków o wpis, a nie kolejności ich rozpoznawania.

Miasto P. i Skarb Państwa – Prezydent Miasta P. w skardze kasacyjnej od tego postanowienia zarzucili naruszenie przepisów postępowania, art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. poprzez nieodniesienie się przez Sąd Okręgowy do podniesionych w apelacji zarzutów naruszenia art. 628⁸ § 2 k.p.c. i art. 626⁹ k.p.c. oraz zmian stanu faktycznego i prawnego.

W konkluzji wniesli o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzutowi naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. nie można odmówić słuszności. Wprawdzie art. 328 § 2 k.p.c. zastosowany odpowiednio do uzasadnienia orzeczenia sądu drugiej instancji oznacza, że uzasadnienie to nie musi zawierać wszystkich elementów uzasadnienia orzeczenia sądu pierwszej instancji, ale takie, które ze względu na treść apelacji i na zakres rozpatrywanej sprawy wyznaczony przepisami ustawy są potrzebne do rozstrzygnięcia sprawy przez sąd drugiej instancji (por. np.: orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia: 8 października 1997 r., I CKN 312/97 oraz 9 marca 2006 r., I CSK 147/05 – niepubl). Jednakże rację mają skarżący zarzucając, że uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia nie odpowiada tak określonym wymaganiom.

Sąd Okręgowy dokonał bowiem selektywnej analizy zarzutów apelacji, ograniczając się do rozważenia podniesionego w apelacji zarzutu naruszenia art. 626⁶ § 1 k.p.c. oraz art. 34 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.). Pomiął natomiast całkowicie rozważenie wywiedzonego przez skarżących zarzutu naruszenia art. 626⁸ § 2 k.p.c. oraz art. 626⁹ k.p.c., co uniemożliwia dokonanie kontroli kasacyjnej.

Za celowe, mimo niepowołania w skardze kasacyjnej zarzutu naruszenia art. 626⁶ § 1 k.p.c. i art. 31 u.k.w.h., Sąd Najwyższy uważa zwrócenie uwagi na pominięcie przez Sąd Okręgowy przy uznaniu za bezzasadny zarzut naruszenia tych przepisów, orzecznictwa Sądu Najwyższego stwierdzającego, że wprawdzie z przepisów regulujących postępowanie wieczystoksięgowe nie wynika wprost ustawowy obowiązek rozpoznawania wniosków o wpis według kolejności wpływu, jak to stanowił § 93 austriackiej ustawy hipotecznej z 25 lipca 1871 r., jednakże zasadę rozpoznawania

wniosków o wpis według daty wpływu można wyprowadzić z wykładni tych przepisów. Takiemu stanowisku dał już wyraz Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 23.10.1996 r. I CKU 13/96 i z 24.9.2004 r., I CK 365/04 oraz w uchwale z 29.4.2008 r. III CZP 17/08 – niepubl. i pogląd ten Sąd w obecnym składzie podziela.

Z tych przyczyn zaskarżone postanowienie Sądu Okręgowego w P. w części oddalającej apelację – Miasta P. i Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta P. od wpisu w księdze wieczystej Kw P(...)7/3 [Dz. Kw (...) /06] z dnia 4 lipca 2006 r. oraz wymieniony wpis na podst. art. 393¹⁵ § 1 k.p.c. uchylono i przekazano sprawę sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.