

POSTANOWIENIE

Dnia 31 stycznia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jan Górowski (przewodniczący)

SSN Bogumiła Ustjanicz (sprawozdawca)

SSN Irena Gromska-Szuster

w sprawie z wniosku R. P.
przy uczestnictwie K. sp. z o.o. w W. i Gminy Miasto R.
o wpis,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 31 stycznia 2017 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawczyni
od postanowienia Sądu Okręgowego w R.
z dnia 19 lipca 2016 r.

- 1) uchyla zaskarżone postanowienie i odrzuca apelację;**
- 2) nie obciąża Gminy Miasta R. kosztami postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem Sądu Rejonowego w R. z dnia 13 maja 2016 r. został wykreślony wpis prawa użytkowania wieczystego K. sp. z o.o. w R. w odniesieniu do nieruchomości położonej w R., objętej księgą wieczystą nr [...] oraz dokonany wpis tego prawa na rzecz wnioskodawczynie.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w R., w uwzględnieniu apelacji Gminy Miasta R., uchylił wpis prawa użytkowania wieczystego wskazanej nieruchomości i odrzucił wniosek, przyjmując, że w sprawie ma miejsce powaga rzeczy osądzonej. W poprzedniej sprawie, zakończonej prawomocnym postanowieniem tego Sądu z dnia 19 marca 2014 r., została oddalona apelacja wnioskodawczynie od postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 22 listopada 2013 r., którym oddalono jej wniosek o wpis prawa użytkowania wieczystego nieruchomości i własności budynku.

Wnioskodawczynie oparła skargę kasacyjną na podstawie naruszenia przepisów postępowania. Zarzuciła, że Sąd Okręgowy błędnie przyznał Gminie Miasta R. uprawnienie uczestnika postępowania (art. 626¹ § 2 k.p.c.) i do zaskarżenia postanowienia, skoro wpis zmiany użytkownika wieczystego nie obciążał jej prawa własności. Obrazę art. 373 k.p.c. połączyła z zaniechaniem odrzucenia apelacji. Za nietrafne uznała przyjęcie, że Sąd pierwszej instancji naruszył art. 366 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 199 § 1 pkt 2, art. 379 pkt 3 w związku z art. 13 § 2 i art. 523 k.p.c. Domagała się uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przepisy ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. nr 19, poz. 147) w odniesieniu do kręgu uczestników postępowania interpretowane były w orzecznictwie jako samodzielnie określające ich krąg, a tym samym wyłączały stosowanie art. 510 k.p.c. (por. postanowienia z dnia 24 czerwca 1997 r., II CKN 216/97 (OSNC 1998, nr 1, poz. 7; z dnia 10 lutego 1999 r., II CKN 959/98; z dnia 7 listopada 2003 r., II CK 172/02; z dnia 24 czerwca

2004 r., III CZ 46/04, niepublikowane). Od wejścia w życie, z dniem 23 września 2001 r., ustawy z dnia 11 maja 2001 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego, ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz ustawy - Prawo o notariacie (Dz. U. Nr 63, poz. 635), kwestię tę reguluje art. 626¹ § 2 k.p.c. Stanowi on, że uczestnikami postępowania oprócz wnioskodawcy są tylko te osoby, których prawa zostały wykreślone lub obciążone bądź na rzecz których wpis ma nastąpić. Użycie w jego treści zwrotu „tylko” wskazuje na ograniczenie uczestników postępowania do tych, którzy zostali w nim wymienieni. Przemawia za tym dążenie do uproszczenia i przyspieszenia postępowania. Wskazuje na to również art. 626¹⁰ § 1 k.p.c., przewidując, że zawiadomienie o wpisie należy doręczyć uczestnikom postępowania oraz art. 626¹⁰ § 3 k.p.c. dotyczący uprawnienia do zaskarżenia wpisu uczestników, którzy zostali zawiadomieni o jego dokonaniu. Analiza tych uregulowań prowadzi do wniosku, że do złożenia apelacji zostały uprawnione te osoby, którym ustawa przyznała status uczestników postępowania (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2008 r., IV CZ 66/08; z dnia 14 listopada 2013 r., IV CZ 89/13; z dnia 9 listopada 2016 r., III CZ 108/13 niepublikowane). Jeżeli zatem we wniosku została wskazana jako uczestnik osoba, która nie należy do wymienionych w art. 626¹ § 2 k.p.c. i doręczono jej zawiadomienie o wpisie, to nie oznacza, że uzyskała ona prawo do zaskarżenia tego orzeczenia. Podstawowym warunkiem dopuszczalności tego środka zaskarżenia jest legitymowanie się uprawnieniem do uczestniczenia w postępowaniu, przewidzianym w art. 626¹ § 2 k.p.c. Pokrzywdzenie orzeczeniem będące warunkiem dopuszczalności zaskarżenia go w postępowaniu wieczystoksięgowym tak zostało uregulowane.

Gmina Miasta R. została wskazana przez wnioskodawczynię jako uczestniczka, ale nie dotyczy jej żadna z sytuacji objętych art. 626¹ § 2 k.p.c. Przysługujące jej prawo własności nieruchomości nie zostało ani obciążone wpisem następcy prawnego poprzedniego użytkownika wieczystego, ani wykreślone, jak też nie na jej rzecz wpis powinien nastąpić. Podkreślenia wymaga, że użytkownik wieczysty z chwilą uzyskania tego prawa na nieruchomości Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków może, stosownie do art. 233

k.c., rozporządzać swoim prawem bez zgody właściciela. Sprzedaż tego prawa innej osobie, jak i ujawnienie nabytego prawa w księdze wieczystej nie prowadzi do naruszenia interesu właściciela, o jakim mowa w art. 626¹ § 2 k.p.c. Zaskarżenie zatem przez właściciela nieruchomości wpisu apelacją było niedopuszczalne, z uwagi na złożenie tego środka przez osobę nieuprawnioną. Zarzuty naruszenia art. 626¹ § 2 k.p.c. i art. 373 k.p.c. okazały się uzasadnione. W tej sytuacji za bezprzedmiotowe należało uznać dalsze zarzuty skarżącej.

Z tych względów Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 370 i 373 w związku z art. 398²¹ oraz art. 398¹⁶ k.p.c.

jw

kc