

Sygn. akt II CSK 683/17

POSTANOWIENIE

Dnia 8 marca 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marian Kocon (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Bogumiła Ustjanicz

w sprawie z wniosku Z.M.

przy uczestnictwie [...] o wpis prawa służebności drogi koniecznej w księgze wieczystej o numerze [...],

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 8 marca 2018 r., skargi kasacyjnej wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z dnia 10 października 2016 r., sygn. akt II Ca ../16,

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Wnioskodawczynie złożyła wniosek o wpis prawa służebności drogi koniecznej w księgze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości władnącej.

Sąd Rejonowy w K. postanowieniem z dnia 18 maja 2016 r. powyższy wniosek oddalił, a Sąd Okręgowy w K. postanowieniem z dnia 10 października 2016 r., dzieląc ustalenia faktyczne i ocenę prawną tego Sądu, oddalił apelację wnioskodawczynie. U podłoża tego rozstrzygnięcia legło stanowisko, że przeszkodą do uwzględnienia wnioskowanego wpisu był brak wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości służebnej.

Skarga kasacyjna wnioskodawczynie od postanowienia Sądu Okręgowego zawiera zarzut naruszenia art. 626⁸⁻⁹ k.p.c., art. 378 § 1 k.p.c. i art. 382 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., § 90 obowiązującego do dnia 1 lipca 2016 r. rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz. U. 2013, poz. 1411 ze zm.), bądź § 92 obowiązującego rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym (Dz. U. 2016, poz. 312 ze zm.), a także art. 379 pkt 5, w zw. z art. 13 § 2 i art. 626¹ § 2 k.p.c., art. 517 w zw. z art. 357 i art. 13 § 2 k.p.c., i zmierza do uchylenia zaskarżonego postanowienia oraz poprzedzającego je postanowienia Sądu Rejonowego oraz przekazania sprawy temu ostatniemu do ponownego rozpoznania, bądź uchylenia jedynie zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Kluczowym dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, a zarazem skargi kasacyjnej wnioskodawczynie, jest fakt, a czego autor skargi nie zauważa, że skarżąca złożyła wniosek o wpis służebności gruntowej (drogowej) do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości władnącej.

W postępowaniu wieczystoksięgowym zasadą jest działanie sądu na wniosek, gdyż zgodnie z art. 626⁸ § 1 k.p.c., wpis do księgi wieczystej dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególny przewiduje dokonanie wpisu z urzędu. Nie ma więc tu odstępstwa od identycznej generalnej zasady obowiązującej w postępowaniu nieprocesowym, aczkolwiek z art. 626⁸ § 1 k.p.c. wynika, że sąd może dokonać wpisu z urzędu, jeżeli przepis szczególny taką możliwość dopuszcza. Wniosek o wpis służebności gruntowej, w tym drogi

koniecznej do księgi wieczystej, może złożyć właściciel nieruchomości władnącej lub obciążonej.

Godzi się przypomnieć, że służebności gruntowe, bez względu na źródło ich powstania (umowa, zasiedzenie, orzeczenie sądowe, ugoda sądowa, czy też decyzja administracyjna), mają swoisty charakter, gdyż obciążając jedną nieruchomość, (nieruchomość służebną) ściśle łączą się z drugą nieruchomością, tj. z nieruchomością władnącą, której użyteczność zostaje zwiększona. Zasadnicza ich konstrukcja normatywna, to ograniczenie możliwości pozytywnego zachowania właściciela nieruchomości obciążonej, które generalnie jest dozwolone przez przepisy o własności (użytkowania wieczystego). Stąd ze względu na tę konstrukcję prawną służebności gruntowej w wypadku jej powstania podstawowe znaczenie ma, a co skarżąca pomija w zarzutach skargi, wpis w dziale III („Prawa, roszczenia i ograniczenia”) księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości służebnej (obciążonej).

Skarżąca wniosła, jak wskazano, o wpis służebności gruntowej w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości władnącej, a więc w dziale I-Sp tej księgi. Ten dział księgi wieczystej przeznaczony jest do ujawnienia praw rzeczowych przysługujących każdoczesnemu właścicielowi tej nieruchomości, ich zmian i wygaśnięcia, obciążających inną nieruchomość (służebną). Wpisy te uzupełniają opis nieruchomości z pierwszej części tego działu, ujawniają prawa związane z własnością nieruchomości (władnącej). Dokonanie wpisu w dziale I-Sp bez odpowiedniego ujawnienia w dziale III nieruchomości służebnej nie wywołuje skutków prawnych. Do ich powstania konieczne jest wpisanie obciążenia w dziale III nieruchomości, do której odnosi się wpis w dziale I-Sp nieruchomości władnącej. Wbrew zaś pogładowi skarżącej nie można dokonać z urzędu wpisu w dziale III nieruchomości, tj. obciążenia nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym, jakim jest służebność drogi koniecznej, ponieważ nie ma przepisu szczególnego przewidującego dokonanie tego wpisu bez wniosku uprawnionego (art. 626⁸ § 1 *in fine* k.p.c.).

W sytuacji więc, gdy skarżąca wnioskowała o ujawnienie prawa służebności gruntowej (drogowej) jedynie w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości

władnącej (w dziale I-Sp), należało podzielić wyrażone przez Sąd wieczystoksięgowy stanowisko, że zaszła w sprawie, w rozumieniu art. 626⁹ k.p.c., przeszkoda materialnoprawna uzasadniająca oddalenie wniosku. Rację wprawdzie ma skarżąca, kiedy twierdzi, że od przeszkody w znaczeniu materialnoprawnym należy odróżnić przeszkodę w znaczeniu formalnoprawnym, która jest równoznaczna z brakiem formalnym wniosku, niemniej jednak nie jest nim brak wniosku o wpis obciążenia w dziale III innej - służebnej - nieruchomości, do którego usunięcia sąd wieczystoksięgowy powinien wezwać wnioskodawcę w terminie tygodniowym pod rygorem zwrotu wniosku (art. 130 § 1 i 2 k.p.c.).

Ubocznie, inaczej rzecz się ma, z uwagi na konstrukcję normatywną służebności drogowej, w razie dokonywania na wniosek uprawnionego wpisu służebności gruntowej w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości obciążonej. Wówczas bowiem dokonuje się z urzędu równoczesnego wpisu w dziale I-Sp księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości władnącej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 lipca 2010 r., I CSK 583/09 (OSNC 2011, Nr 3, poz. 33). Do takiej sytuacji odnoszą się § 90 i § 92 rozporządzeń Ministra Sprawiedliwości powołanych w skardze kasacyjnej.

Na koniec, z przyczyn oczywistych nie zachodziła w sprawie nieważność postępowania już choćby tylko dlatego, że zgodnie z wnioskiem, postępowanie dotyczyło wpisu prawa jedynie w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości władnącej, tj. w jej dziale I –Sp.

Z tych przyczyn orzeczono, jak w postanowieniu.

kc