

Sygn. akt II CSK 85/15

POSTANOWIENIE

Dnia 9 grudnia 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marian Kocon (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Anna Owczarek

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z wniosku Przedsiębiorstwa Produkcyjno - Handlowego "A."

Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K.

przy uczestnictwie M.R. i P. R.

o wykreślenie z księgi wieczystej udziału P. R.

w nieruchomości i wpisanie w jego miejsce wnioskodawcy,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 9 grudnia 2015 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z dnia 12 sierpnia 2014 r.,

**uchyła zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi
Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 29 października 2013 r. referendarz sądowy wykreślił w dziale II określonej księgi wieczystej wpis udziału w wysokości $\frac{1}{2}$ P.R. i wpisał w to miejsce wnioskodawczynię spółkę „A.”, a Sąd Rejonowy w K. postanowieniem z dnia 11 czerwca 2014 r. ten wpis referendarza utrzymał w mocy. Postanowieniem z dnia 12 sierpnia 2014 r. Sąd Okręgowy w K. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego i wpis referendarza uchylił, a wniosek o wykreślenie prawa własności P. R. do $\frac{1}{2}$ oddalił.

Wnioskodawczyni w skardze kasacyjnej od postanowienia Sądu Okręgowego zarzuciła naruszenie art. 365 § 1, 925 § 1, 930 § 1, 841 §1 628⁸ § 2 k.p.c., i wniosła o uchylenie tego postanowienia oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Na wstępie należy zauważyć, że Sąd Okręgowy pominął, iż przed dniem sprzedaży P. R. przez dłużnika M.R. udziału $\frac{1}{2}$ w nieruchomości, tj., 3 czerwca 2011 r. doszło w dniu 26 kwietnia 2011 r. do zajęcia nieruchomości poprzez doręczenie dłużnikowi wezwania komornika z dnia 22 kwietnia 2011 r. do zapłaty należności pod rygorem przystąpienia do opisu oszacowania nieruchomości wraz z zawiadomieniem o wszczęciu egzekucji. Zgodnie zaś z art. 930 § 1 k.p.c. czynność prawna nabycia nieruchomości zajętej jest względnie bezskuteczna. To oznacza tyle, że umowa przeniesienia własności zajętej nieruchomości między zbywcą (dłużnikiem) a osobą trzecią jest ważna, ale bezskuteczna w stosunku do wierzycieli, którzy wszczęli egzekucję. Egzekucja toczy się więc nadal przeciwko dłużnikowi, który uważany jest za właściciela mimo skutecznego przeniesienia własności na nabywcę. Nabywca natomiast, który wiedzę o zajęciu powziął po nabyciu nieruchomości i dla którego przedmiotem nabycia była tym samym nieruchomość niezajęta, może co najwyżej poszukiwać ochrony przed toczącym się postępowaniem egzekucyjnym za pomocą środków właściwych dla jego sytuacji prawnej. Właściwym środkiem jest tu powództwo z art. 841 k.p.c.

Z treści postanowienia Sądu Rejonowego w K. z dnia 23 lipca 2013 r. w sposób jednoznaczny wynika, że chodzi o przysądzenie własności całej nieruchomości objętej księgą wieczystą („przysądzić ich własność”). Nabycie własności nieruchomości w trybie postępowania egzekucyjnego jest zaliczane do cywilnoprawnych sposobów nabycia tego prawa. Według art. 999 § 1 zd. 1 k.p.c. prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności przenosi własność nieruchomości na nabywcę i jest tytułem do ujawnienia prawa nabywcy w księdze wieczystej. Sąd nie może badać jego zasadności. Postanowienie to ma charakter kształtujący. Powoduje nabycie własności przez nabywcę i utratę własności przez dotychczasowego właściciela. Jest pierwotnym nabyciem prawa własności. Konsekwencją nabycia tego prawa jest brak potrzeby wykazywania następstwa prawnego w postępowaniu wieczystoksięgowym o wpis tak nabytego prawa; art. 34 zdanie drugie ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz. U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.) nie ma zastosowania.

Podkreślić trzeba, że w przypadku nabycia pierwotnego kognicja sądu wieczystoksięgowego (art. 626⁸ k.p.c.) jest bardziej ograniczona niż w przypadku nabycia pochodnego. Wynika to z charakteru nabycia i wynikającej stąd okoliczności braku następstwa prawnego.

Z tych przyczyn orzeczono, jak w postanowieniu.

kc