

## POSTANOWIENIE

28 marca 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek (sprawozdawca)

SSN Monika Koba

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 28 marca 2024 r. w Warszawie  
skargi kasacyjnej Miasta stołecznego Warszawy  
od postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie  
z 3 marca 2021 r., V Ca 2382/20,  
w sprawie z wniosku M.  
z udziałem Teatru w W. i Bank spółki akcyjnej w W.  
o wpis,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi  
Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania  
i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

Monika Koba

Marta Romańska

Grzegorz Misiurek

(M.K.)

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca m. st. Warszawa wniosło o: 1) odłączenie z Kw. [...] działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem [...] i przyłączenie jej do Kw. [...]1, obejmującej działkę nr [...]; 2) wpisanie w dziale II Kw. [...]1 m. st. Warszawa jako użytkownika wieczystego gruntu oraz właściciela budynku stanowiącego odrębną

nieruchomość oraz 3) ujawnienie w dziale I-O Kw. [...]1 budynku biurowego czterokondygnacyjnego. Wnioskowi oznaczonemu numerem 2 nadano sygnaturę [...] a następnie - po wniesieniu skargi na orzeczenie referendarza sądowego - sygnaturę [...]2. Wnioskowi oznaczonemu numerem 3 nadano sygnaturę [...], a po wniesieniu skargi – [...].

W sprawie ustalono, że wnioskodawca aktem notarialnym z 13 listopada 2019 r. nabył od Bank S.A. w W. oraz od Dyrektora Teatru w W. prawo użytkowania wieczystego działek oznaczonych numerami [...] i [...]1 wraz z własnością posadowionego na nich budynku, stanowiącego odrębną nieruchomość przy ul. [...].

Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie, uwzględniając skargę na orzeczenie referendarza sądowego, postanowieniem z 5 listopada 2020 r. w księdze wieczystej [...]1 pod sygnaturą [...]2 w dziale II Kw. [...]1 dokonał wpisu wnioskodawcy jako użytkownika wieczystego w miejsce Bank S.A. w W..

Sąd Okręgowy w Warszawie postanowieniem z 3 marca 2021 r. oddalił apelację wnioskodawcy od powyższego postanowienia Sądu Rejonowego, wskazując, że „wnioskodawca zaskarżył przedmiotowy wpis dokonany zgodnie z wnioskiem i skargą wywiedzioną przez wnioskodawcę, negując zaniechania dokonane co do działu I księgi wieczystej w sytuacji gdy przedmiotem rozstrzygnięcia tym wpisem był użytkownik wieczysty i wpis w dziale II Kw. [...]1 W tym zakresie zatem procedował sąd odwoławczy rozpoznając wniesiony środek zaskarżenia albowiem wpisu co do działu I-O dokonano w Kw. [...]3. Skoro apelujący nie negował prawidłowości przedmiotowego wpisu, zaskarżonego apelacją, słusznie podnosząc w uzasadnieniu apelacji, że zasadnie ujawniono w Kw. [...]1 użytkownika wieczystego m. st. Warszawa dokonując wykreślenia poprzedniego użytkownika wieczystego, brak jest podstaw dla postawienia sądowi zarzutu naruszenia art. 626<sup>8</sup> par. 1,2 i 4 k.p.c.”

W skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach określonych w art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 1 i 2 k.p.c., wnioskodawca wniósł o uchylenie postanowienia Sądu Okręgowego i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania oraz orzeczenie o kosztach postępowania. Zarzucił naruszenie: § 72 ust. 1 i 2 w związku z § 76 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.) oraz art. 626<sup>7</sup> § 1 i 4 k.p.c. przez brak procedowania zgłoszonych wniosków w następstwie ich błędnego zarejestrowania bądź braku zarejestrowania, a także art. 378 § 1 k.p.c. poprzez nierozpoznanie sprawy w granicach apelacji,

**Sąd Najwyższy zważył, co następuje:**

Należy przypomnieć, że złożony w niniejszej sprawie przez m. st. Warszawa wniosek dotyczył trzech żądań tj.: 1) odłączenia z księgi wieczystej KW Nr [...]działki nr [...]1, będącej przedmiotem użytkowania wieczystego z terminem określonym do 5 grudnia 2089 r. wraz ze znajdującym się na niej budynkiem biurowym oraz przyłączenie jej do księgi wieczystej KW Nr [...]1; 2) ujawnienia w dziale I-O księgi wieczystej KW Nr [...]3 znajdującego się na gruncie czterokondygnacyjnego budynku biurowego oznaczonego numerem identyfikacyjnym [...] i 3) dokonania w dziale II księgi wieczystej KW Nr [...]1 wpisu wnioskodawcy jako użytkownika wieczystego gruntu oraz właściciela budynku stanowiącego odrębną nieruchomość.

Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie przy wniosku zarejestrowanym pod numerem Dz. KW [...]3 w dziale I-O odłączył działkę nr [...]1 z księgi wieczystej [...]i przyłączył ją do KW nr [...]1, w dziale I - Sp zmienił termin użytkowania wieczystego, w dziale II ujawnił m.st. Warszawa jako właściciela (nie jako użytkownika wieczystego gruntu), natomiast przy wniosku oznaczonym numerem: Dz. KW [...]3 wpisał w KW [...]1 po raz drugi - ujawniony już w tej księdze - budynek, nie wykreślając go jednocześnie z KW nr [...]4

Po wniesieniu przez wnioskodawcę skargi na orzeczenie referendarza sądowego Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie zarejestrował następujące wnioski: [...] do księgi wieczystej [...], na podstawie którego wykreślono z działu I-O tej księgi wieczystej budynek oraz [...]2 do księgi wieczystej [...]1, na podstawie którego ujawniono m.st. Warszawa jako użytkownika wieczystego nieruchomości; do księgi tej nie zarejestrowano wniosku dotyczącego działu I-O zmierzającego do usunięcia powtórnia ujawnionego przez referendarza sądowego tego samego budynku.

Wniesiona przez wnioskodawcę apelacja dotyczyła zmian wprowadzonych w dwóch księgach wieczystych: [...]1 i [...]3. Jednocześnie apelujący powołał się na obie sygnatury spraw zarejestrowanych przez Sąd Rejonowy, tj.. [...]2 i [...]4. Wnioskodawca wniósł o nakazanie Sądowi Rejonowemu dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie wykreślenia z działu I-O księgi wieczystej [...]1 ujawnionego dwa razy tego samego budynku oraz sprostowanie jego oznaczenia, zgodnie z wnioskiem oraz załączoną do niego dokumentacją, a także uaktualnienia opisu w dziale I-SP wskazanej księgi wieczystej.

Zgodnie z art. 626<sup>7</sup> k.p.c., wniosek o wpis powinien być w dniu wpływu do sądu zarejestrowany niezwłocznie w dzienniku ksiąg wieczystych i opatrzony kolejnym numerem (§ 1). Niezwłocznie po zarejestrowaniu wniosku w dzienniku ksiąg wieczystych zamieszcza się w odpowiednim dziale księgi wieczystej informację o wniosku jako wzmiankę o wniosku; wzmianka o wniosku złożonym za pośrednictwem systemu teleinformatycznego umieszczana jest automatycznie z chwilą umieszczenia wniosku w systemie (§ 2). Wzmiankę o skardze wykreśla się z urzędu po dokonaniu wpisu, po uprawomocnieniu się postanowienia o odmowie dokonania wpisu lub o odrzuceniu wniosku albo o umorzeniu postępowania albo po uprawomocnieniu się zarządzenia o zwrocie wniosku (§ 3). W razie wniesienia skargi na wpis w księdze wieczystej dokonany przez referendarza stosuje się odpowiednio przepisy § 1 i § 2, przy czym wzmiankę o skardze wykreśla się z urzędu po rozpoznaniu skargi (§ 4). Stosownie zaś do § 72 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym (Dz. U. z 2016 r., poz. 312 ze zm.), po zarejestrowaniu wniosku w dzienniku ksiąg wieczystych, z chwilą zarejestrowania żądania wniosku w dziale, którego dotyczy żądanie, odpowiednio w podpolach: 1.1.0.1A, 1.10.0.1A, 2.1.0.1A, 3.1.0.1A, 4.1.0.1A "numer wzmianki" zamieszcza się numer wzmianki o wniosku, o którym mowa w § 71, oraz odpowiednio w podpolach: 1.1.0.1B, 1.10.0.1B, 2.1.0.1B, 3.1.0.1B, 4.1.0.1B "opis wzmianki" zamieszcza się opis wzmianki. Jeżeli wniosek zawiera więcej niż jedno żądanie, zamieszcza się tyle wzmianek i ich opisów, ile żądań zawiera wniosek.

W świetle przytoczonych unormowań, skarżący trafnie wskazał na bezpodstawne uznanie przez Okręgowy, że apelacja w niniejszej sprawie została

wniesiona tylko w zakresie wniosku zarejestrowanego pod sygnaturą [...]3. Wynika z niej bowiem w sposób oczywisty, że została wniesiona co do rozstrzygnięcia obejmującego zarówno ten wniosek, jak i wniosek oznaczony sygnaturą [...]4. Sąd Okręgowy w lakonicznych i niejasnych motywach zaskarżonego postanowienia nie przeprowadził analizy czynności podjętych w związku z żądaniami zgłoszonymi przez wnioskodawcę pod kątem ich prawidłowego zarejestrowania i dalszego procedowania. W konsekwencji, nie dokonując oceny zarzutu apelacyjnego wskazującego na bezzasadne pominięcie przez Sąd Rejonowy żądania uchylecia ponownego wpisu tego samego budynku w dziale I-O księgi wieczystej [...]1 z uwagi na rzekomy brak jego zaskarżenia, w sytuacji, gdy takie żądanie do tej księgi nie zostało w ogóle zarejestrowane, naruszył art. 378 § 1 k.p.c.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

Monika Koba

Marta Romańska

Grzegorz Misiurek

[SOP]

(r.g.)