

## POSTANOWIENIE

Dnia 25 lutego 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

Prezes SN Joanna Misztal-Konecka (przewodniczący)

SSN Marcin Krajewski (sprawozdawca)

SSN Mariusz Łodko

w sprawie z wniosku [...] "A." spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K.  
przy uczestnictwie P. R.  
o wpis w księdze wieczystej,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 25 lutego 2022 r.,  
skargi kasacyjnej wnioskodawczyni  
od postanowienia Sądu Okręgowego w K.  
z dnia 17 kwietnia 2019 r., sygn. akt VII Ca [...],

**1. oddała skargę kasacyjną,**

**2. zasądza od [...] "A." spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. na rzecz P. R. kwotę 240 (dwieście czterdzieści) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

### UZASADNIENIE

Niniejsza sprawa została zainicjowana 19 kwietnia 2018 r. wnioskiem [...] „A.” spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. (dalej „[...] A. sp. z o.o.”) o wpisanie jej w dziale II księgi wieczystej [...] jako jedyne go właściciela nieruchomości oraz o wykreślenie wpisu współwłasności do ½ części dokonanego

na rzecz uczestnika P. R. Podstawą wniosku było postanowienie Sądu Rejonowego w K. z 11 czerwca 2014 r. oraz postanowienie Sądu Okręgowego w K. z 29 stycznia 2018 r.

Postanowieniem z 9 maja 2018 r. Sąd Rejonowy w K. uwzględnił wniosek. Na skutek apelacji uczestnika P. R., postanowieniem z 17 kwietnia 2019 r. Sąd Okręgowy w K. zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że wniosek oddalił i przywrócił w dziale II księgi wieczystej wpis P. R. jako współwłaściciela nieruchomości w udziale do 1/2 części.

Sąd Okręgowy ustalił, że 28 października 2013 r. [...] A. sp. z o.o. złożyła wniosek o wykreślenie P. R. jako współwłaściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą [...] do 1/2 części oraz wpisanie wnioskodawczynie jako właściciela całej nieruchomości. Podstawą żądania było postanowienie Sądu Rejonowego w K. z 23 lipca 2013 r. o przysądzeniu własności oraz postanowienie Sądu Okręgowego w K. z 16 października 2013 r. odrzucające zażalenie na postanowienie z 23 lipca 2013 r. Wniosek ten został uwzględniony postanowieniem referendarza sądowego z 29 października 2013 r., a dokonany wpis Sąd Rejonowy w K. utrzymał w mocy postanowieniem z 11 czerwca 2014 r. Ostatecznie Sąd Okręgowy w K. postanowieniem z 29 stycznia 2018 r. oddalił apelację uczestnika.

Następnie, postanowieniem z 14 marca 2018 r. referendarz w Sądzie Rejonowym w K. uwzględnił wniosek P. R. z 8 czerwca 2016 r. i wpisał go w dziale II księgi wieczystej jako współwłaściciela nieruchomości do 1/2 części w miejsce [...] „A.” sp. z o.o. Podstawą tego wniosku było postanowienie Sądu Rejonowego w K. z 23 lipca 2013 r. o przysądzeniu własności oraz postanowienie Sądu Okręgowego w K. z 9 marca 2015 r. oddalające wniosek o wykładnię postanowienia z 23 lipca 2013 r. [...] „A.” sp. z o.o. nie odebrała zawiadomienia o dokonanym wpisie, w wyniku czego pozostawiono je w aktach ze skutkiem doręczenia. Wpis stał się prawomocny 12 kwietnia 2018 r. Od tego dnia w księdze wieczystej jako współwłaściciele nieruchomości wpisani byli [...] „A.” sp. z o.o. i P. R. po 1/2 części.

W ocenie Sądu Okręgowego złożony w niniejszej sprawie wniosek z 19 kwietnia 2018 r. był próbą odwrócenia niekorzystnych skutków wynikających

z wpisu z 14 marca 2018 r. Uwzględniając ten wniosek, Sąd Rejonowy naruszył art. 365 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., gdyż nie mógł usuwać skutków prawomocnego orzeczenia z 14 marca 2018 r., nawet jeżeli uznawał je za wadliwe. Po jego wydaniu nie pojawiła się żadna nowa okoliczność, która uzasadniałaby wykreślenie wpisu dokonanego na rzecz P. R.. Wadliwość wpisu z 14 marca 2018 r. mogła zostać skorygowana wyłącznie przez jego zaskarżenie lub w drodze powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Sąd drugiej instancji wskazał także, że [...] „A.” sp. z o.o. nie dołączyła do wniosku dokumentów, które uzasadniałyby wykreślenie udziału do ½ części we współwłasności nieruchomości P. R. i wpisanie w jego miejsce wnioskodawczyni. Załączone orzeczenia nie odnoszą się do zmiany stanu prawnego nieruchomości, który miałby nastąpić po 14 marca 2018 r., a są orzeczeniami rozstrzygającymi o poprzednim wniosku, w wyniku którego spółka ta została wpisana jako jedyny właściciel nieruchomości.

Skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego wniosła wnioskodawczyni, zaskarżając je w całości. Skarżąca zarzuciła naruszenie art. 31 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (dalej: „u.k.w.h.”) w zw. z art. 365 § 1 k.p.c. przez oddalenie wniosku o wpis prawa własności wnioskodawczyni, mimo że prawo to jest przesądzone prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w K. z 23 lipca 2013 r. W ocenie skarżącej wskazane postanowienie wiąże sąd wieczystoksięgowy i umożliwia dokonanie wpisu potrzebnego do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym bez konieczności uzyskiwania orzeczenia w trybie art. 10 ust. 1 u.k.w.h. Zdaniem wnioskodawczyni Sąd Okręgowy w K. naruszył również art. 628<sup>8</sup> § 2 k.p.c. i art. 626<sup>9</sup> k.p.c., ponieważ dokumenty załączone do wniosku o wpis, a także te znajdujące się w aktach księgi wieczystej uzasadniały uwzględnienie wniosku, a jednocześnie nie zaistniała żadna nowa czynność materialnoprawna mogąca stanowić podstawę jego oddalenia.

Na tej podstawie skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

W piśmie z 18 lutego 2022 r., złożonym zgodnie z zarządzeniem Sądu Najwyższego, uczestnik postępowania wniósł o oddalenie skargi kasacyjnej w całości oraz o zasądzenie od skarżącej zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W niniejszej sprawie to samo orzeczenie, tj. postanowienie Sądu Rejonowego w K. z 23 lipca 2013 r. o przysądzeniu własności, stało się najpierw – na wniosek z 28 października 2013 r. – podstawą wykreślenia w księdze wieczystej P. R. jako współwłaściciela nieruchomości do ½ części i wpisania [...] „A.” sp. z o.o. jako właściciela nieruchomości w całości, a następnie – na wniosek z 8 czerwca 2016 r. – wpisania P. R. jako współwłaściciela nieruchomości do ½ części w miejsce [...] „A.” sp. z o.o. Pierwszy wpis uprawomocnił się po przeprowadzeniu wieloetapowego i długotrwałego postępowania dopiero wraz z wydaniem przez Sąd Okręgowy postanowienia z 29 stycznia 2018 r. (od którego skargę kasacyjną Sąd Najwyższy oddalił postanowieniem z 19 września 2019 r., II CSK 407/18). Drugi z wpisów, dokonany przez referendarza sądowego, nie został skutecznie zaskarżony i uprawomocnił się niecałe trzy miesiące po uprawomocnieniu się pierwszego wpisu, tj. 12 kwietnia 2018 r.

W obecnym postępowaniu [...] „A.” sp. z o.o. próbuje doprowadzić do kolejnej, przeciwnej do dokonanej jako druga, zmiany treści wpisów w księdze wieczystej, nie powołując się na żadną nową okoliczność. Jako podstawa wniosku wskazane zostały dwa orzeczenia wydane w pierwszym ze wskazanych powyżej postępowań wieczystoksięgowych, zainicjowanym wnioskiem z 28 października 2013 r., natomiast w skardze kasacyjnej wnioskodawczyni ponownie powołuje się na postanowienie Sądu Rejonowego w K. z 23 lipca 2013 r. Jednocześnie skarżąca wprost kwestionuje prawidłowość prawomocnego orzeczenia referendarza sądowego z 14 marca 2018 r.

Wniosek o wpis w księdze wieczystej oparty na powyższych podstawach nie mógł zostać uwzględniony, co oznacza, że skarga kasacyjna jest bezzasadna, a rozstrzygnięcie Sądu drugiej instancji było trafne.

Wydawane w postępowaniu nieprocesowym postanowienia orzekające co do istoty sprawy, a także zrównane z nimi postanowienia referendarza sądowego (art. 362<sup>1</sup> k.p.c.), korzystają z prawomocności materialnej jako odpowiedniki wyroków w procesie (art. 365 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). W konsekwencji zarówno orzeczenie referendarza zarządzające wpis, jak i sam wpis w księdze - zrównany z orzeczeniem na mocy art. 626<sup>8</sup> § 6 k.p.c. - wiążą inne sądy, organy państwowe i organy administracji publicznej (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 9 sierpnia 2018 r., V CSK 464/17). Moc wiążąca orzeczenia oznacza, że sąd w kolejnym postępowaniu zobligowany jest przyjąć, iż istotne z punktu widzenia zasadności żądania zagadnienie kształtuje się tak, jak to zostało ustalone w prawomocnym orzeczeniu rozstrzygającym sprawę co do *meritum*. Oznacza to niedopuszczalność ponownej analizy prawnej, a także prowadzenia postępowania dowodowego co do kwestii objętych uprzednim prawomocnym rozstrzygnięciem, o ile nie ujawnią się nowe okoliczności faktyczne lub prawne.

Odnosząc powyższe uwagi do niniejszego postępowania, należy przyjąć, że orzekające w sprawie sądy, a także Sąd Najwyższy, związane są postanowieniem referendarza sądowego z 14 marca 2018 r. Oznacza to konieczność uznania, że zgromadzone w aktach dokumenty, a w szczególności postanowienie o przysądzeniu własności z 23 lipca 2013 r., uzasadniają wpisanie do księgi wieczystej uczestnika P. R. jako współwłaściciela nieruchomości w ½ części. Przeciwnego wniosku nie można przyjąć na podstawie orzeczeń wydanych w poprzednim postępowaniu wieczystoksięgowym odnoszącym się do tej samej nieruchomości, ponieważ oznaczałoby to w rzeczywistości dopuszczalność weryfikacji - z pogwałceniem mocy wiążącej - prawidłowości prawomocnego orzeczenia z 14 marca 2018 r.

W orzecznictwie wyrażono pogląd, że niezgodność wpisu w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie może być usunięta w postępowaniu wieczystoksięgowym (o dokonanie wpisu), lecz jedynie w postępowaniu o usunięcie niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, wszczętym na podstawie art. 10 ust. 1 u.k.w.h. (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 22 maja 2003 r., II CKN 109/01; wyrok Sądu Najwyższego z 13 kwietnia 2007 r., I CSK 479/06). Pogląd taki może

wydać się zbyt daleko idący wobec treści art. 31 ust. 2 u.k.w.h., jednak nie budzi on wątpliwości, jeżeli odnieść go do usuwania niezgodności jedynie na podstawie ponownej analizy zgromadzonych w aktach księgi wieczystej dokumentów, które były podstawą dokonanych uprzednio wpisów.

Powyższe oznacza, że za bezzasadny należy uznać zarzut naruszenia art. 31 ust. 2 u.k.w.h. w zw. z art. 365 § 1 k.p.c.

Na marginesie należy wspomnieć, że prawomocność wpisu w księdze wieczystej nie stanowi przeszkody w wytoczeniu skutecznego powództwa na podstawie art. 10 ust. 1 u.k.w.h. Przedmiot postępowania wieczystoksięgowego i postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, jak też zakres kognicji sądu w tych postępowaniach, jest bowiem różny. W pierwszym postępowaniu sąd bada jedynie, czy treść księgi wieczystej i dokumenty dołączone do wniosku uzasadniają dokonanie wpisu, w drugim przedmiotem badania jest natomiast rzeczywisty stan prawny nieruchomości. Postępowanie dowodowe prowadzone w sprawie toczącej się na podstawie art. 10 ust. 1 u.k.w.h. nie podlega w zasadzie ograniczeniom, w przeciwieństwie do postępowania o wpis do księgi wieczystej. Zważywszy na inną podstawę faktyczną i prawną żądania wynik postępowania wieczystoksięgowego nie przesądza o zasadności żądania zgłoszonego w powództwie opartym na art. 10 ust. 1 u.k.w.h. (por. uzasadnienie uchwały SN z dnia 27 kwietnia 1994 r., III CZP 54/94, OSNC 1994 r., nr 11, poz. 215). W konsekwencji, z powództwem opartym na art. 10 ust. 1 u.k.w.h. może wystąpić również uczestnik postępowania wieczystoksięgowego zakończonych dokonaniem wpisu, który następnie uprawomocnił się, jeśli tylko w wyniku dokonanego wpisu nastąpiła w ocenie uczestnika niezgodność treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym (wyrok Sądu Najwyższego z 13 kwietnia 2007 r., I CSK 479/06).

Za bezzasadny należy również uznać zarzut naruszenia art. 628<sup>8</sup> § 2 k.p.c. i art. 626<sup>9</sup> k.p.c.

Zgodnie art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku, treść dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Naruszenie tego przepisu mogłoby nastąpić, gdyby sąd

wieczystoksięgowy objął zakresem swojego badania inne dokumenty, przeprowadził dowody innego rodzaju, albo też odmówił uwzględnienia dokumentów, która powinien objąć zakresem badania. Skarżąca powołuje się w tym kontekście na pominięcie przy rozstrzyganiu wniosku treści postanowienia z 23 lipca 2013 r. Należy jednak zauważyć, że w rzeczywistości Sąd Okręgowy nie pominął tego dokumentu, wskazał nawet wyraźnie, że jego treść stała się źródłem sporu między stronami, jednak ostatecznie przyjął, że o oddaleniu wniosku musi zadecydować związane prawomocnym wpisem z 14 marca 2018 r.

Artykuł 626<sup>9</sup> k.p.c. stanowi z kolei, że sąd oddala wniosek o wpis, jeżeli brak jest podstaw albo istnieją przeszkody do jego dokonania. Przepis ten jest jedynie procesową podstawą oddalenia wniosku o wpis i trudno wyobrazić sobie jego samodzielne naruszenie, niepowiązane z naruszeniem innego przepisu. Mogłoby ono chyba mieć miejsce wyłącznie wtedy, gdyby doszło do oddalenia wniosku o wpis, mimo ustalenia przez sąd, że istnieją odpowiednie podstawy do jego dokonania i jednocześnie nie ma przeszkód, które by sprzeciwiały się wpisowi. Przypadek taki oczywiście nie powstał w niniejszym postępowaniu.

Z tych przyczyn skarga kasacyjna podlegała oddaleniu na podstawie art. 398<sup>14</sup> w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania kasacyjnego Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., art. 99 k.p.c., art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Kwota zwrotu kosztów jest równa wynagrodzeniu radcy prawnego wynikającemu z § 10 ust. 4 pkt 1 w zw. z § 5 pkt 5 oraz § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.