

Sygn. akt II CZ 27/18

POSTANOWIENIE

Dnia 22 czerwca 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący)
SSN Paweł Grzegorzczak (sprawozdawca)
SSN Bogumiła Ustjanicz

w sprawie z wniosku „E” Spółki Akcyjnej w W.
przy uczestnictwie „E” Spółki
z ograniczoną odpowiedzialnością w W.
o wpis,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 22 czerwca 2018 r.,
zażalenia uczestnika postępowania
na postanowienie Sądu Okręgowego w Ł.
z dnia 2 lutego 2018 r., sygn. akt III Ca [...] /17, III WSC [...] /18

**uchyła zaskarżone postanowienie, pozostawiając
rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego
do orzeczenia kończącego postępowanie w sprawie.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 2 lutego 2018 r. Sąd Okręgowy w Ł. odrzucił skargę kasacyjną „E” Sp. z o.o. w W. wniesioną od postanowienia tego Sądu z dnia 19 października 2017 r., oddalającego apelację skarżącej od postanowienia Sądu Rejonowego [...] w Ł. z dnia 30 czerwca 2017 r. Postanowieniem tym Sąd Rejonowy [...] w Ł. utrzymał w mocy dokonany na rzecz „E” S.A. w W., w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej własność skarżącej, wpis roszczenia o ustanowienie hipoteki umownej łącznej o wysokości 2 050 000 zł oraz hipoteki umownej łącznej o wysokości 1 390 000 zł.

Sąd wskazał, że zgodnie z art. 519¹ § 1 k.p.c. w postępowaniu nieprocesowym skarga kasacyjna przysługuje od wydanego przez sąd drugiej instancji postanowienia co do istoty sprawy. W postępowaniu wieczystoksięgowym orzeczeniami takimi są postanowienia sądu drugiej instancji w sprawach o dokonanie wpisów o charakterze ostatecznym. W sprawach o dokonanie wpisów tymczasowych skarga kasacyjna jest natomiast niedopuszczalna. W ocenie Sądu Okręgowego, wpis roszczenia o ustanowienie hipoteki nie ma charakteru ostatecznego, nie kreuje bowiem stosunku prawnego między uprawnionym przez wpis a każdorazowym właścicielem nieruchomości i nie służy ustaleniu stanu prawnego nieruchomości w rozumieniu art. 1 ust. 1 u.k.w.h. Wpis taki nie stanowi obciążenia nieruchomości i nie jest równoznaczny z wpisem hipoteki.

Postanowienie Sądu drugiej instancji zaskarżyła zażaleniem „E” Sp. z o.o., zarzucając naruszenie art. 398⁶ § 2 k.p.c. w związku z art. 519¹ § 1 k.p.c. oraz art. 16 u.k.w.h. Na tej podstawie wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Ł.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 519¹ § 1 k.p.c., w postępowaniu nieprocesowym, od wydanego przez sąd drugiej instancji postanowienia co do istoty sprawy oraz postanowień w przedmiocie odrzucenia wniosku lub umorzenia postępowania kończących postępowanie w sprawie - w sprawach z zakresu prawa osobowego,

rzeczowego i spadkowego - przysługuje skarga kasacyjna do Sądu Najwyższego, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej. W sprawach rozpoznawanych w postępowaniu wieczystoksięgowym, będących w świetle systematyki części drugiej kodeksu postępowania cywilnego jedną z kategorii spraw z zakresu prawa rzeczowego, skarga kasacyjna jest zatem dopuszczalna w sytuacji, w której przedmiotem zaskarżenia jest postanowienie co do istoty sprawy oraz postanowienie w przedmiocie odrzucenia wniosku i umorzenia postępowania kończące postępowanie w sprawie.

Stanowisko Sądu Najwyższego co do dopuszczalności skargi kasacyjnej (*kasacji*) od postanowień w przedmiocie wpisu w księdze wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 16 ust. 1 u.k.w.h., nie było w pełni jednolite. Według jednego ze stanowisk, prezentowanego we wcześniejszej judykaturze, skarga kasacyjna (*kasacja*) od takich postanowień nie jest dopuszczalna, ponieważ wpis taki wywołuje konsekwencje jedynie w płaszczyźnie zabezpieczenia roszczenia, a dotyczące go rozstrzygnięcie nie odnosi się do istoty sprawy, ma jedynie charakter wpadkowy i nie prowadzi do zmiany treści ujawnionych w księdze wieczystej praw podmiotowych (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 1999 r., I CKN 53/98, niepubl., z dnia 29 lipca 1999 r., III CZ 102/99, niepubl., z dnia 11 stycznia 2000 r., I CKN 332/98, niepubl., z dnia 22 czerwca 2001 r., V CZ 91/01, OSNC 2002, nr 2, poz. 25, z dnia 20 maja 2002 r., III CKN 1289/00, niepubl., i z dnia 21 maja 2004 r., V CZ 42/04, OSNC 2005, nr 5, poz. 93).

Pogląd ten, w kontekście roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (art. 16 ust. 2 pkt 2 u.k.w.h.), został podważony w późniejszym orzecznictwie, w którym wyjaśniono, że istotę sprawy w postępowaniu wieczystoksięgowym określają materialne przesłanki wniosku o wpis, co dotyczy także sytuacji, w której wpis ten ma służyć wzmocnieniu skuteczności praw osobistych i roszczeń. Zanegowano zarazem zapatrywanie, że wpis roszczenia o przeniesienie własności, jako zabezpieczający i nieprowadzący do zmiany treści praw podmiotowych ujawnionych w księdze wieczystej, powinien być traktowany jako rozstrzygnięcie wpadkowe, pozbawione kończącego postępowanie w sprawie charakteru. Zabezpieczenie uzyskiwane w ten sposób ma bowiem materialnoprawny charakter, kreując stosunek prawny między uprawnionym przez

wpis, a każdorazowym właścicielem nieruchomości. Wpływa ono na skutki rozporządzenia nieruchomością, a tym samym rozstrzygnięcie co do niego wyczerpuje istotę sprawy w rozumieniu art. 519¹ § 1 k.p.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2004 r., II CK 541/03, OSNC 2005, nr 6, poz. 112). Stanowisko to uległo następnie utrwaleniu w judykaturze, tak co do wpisów roszczenia o przeniesienie własności, o przeniesienie użytkowania wieczystego, jak i o ustanowienie użytkowania wieczystego (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 3 grudnia 2004 r., III CZ 108/04, niepubl., z dnia 26 listopada 2009 r., I CZ 72/09, niepubl., z dnia 14 marca 2013 r., I CZ 9/13, niepubl., z dnia 7 listopada 2013 r., V CZ 54/13, niepubl.).

Równocześnie, w judykaturze wyklucza się w dalszym ciągu dopuszczalność skargi kasacyjnej od rozstrzygnięć dotyczących wpisów ostrzeżeń i wzmianek o charakterze wpadkowym, zabezpieczających prawidłowy tok postępowania wieczystoksięgowego lub innego postępowania albo zabezpieczających skuteczność orzeczenia w sprawie (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 1997 r., I CKN 31/96, OSNC 1997, nr 5, poz. 55, z dnia 15 stycznia 1997 r., III CZP 1/97, OSNC 1997, nr 4, poz. 37, z dnia 17 czerwca 1997 r., III CKN 7/97, niepubl., z dnia 13 listopada 2014 r., V CZ 76/14, niepubl., z dnia 24 września 2015 r., V CSK 690/14, niepubl., z dnia 8 grudnia 2016 r., III CZ 56/16, niepubl., i z dnia 23 marca 2018 r., II CZ 11/18, niepubl.).

Akceptując kierunek orzecznictwa wykształcony w kontekście spraw o wpis roszczenia o przeniesienie własności, względnie o przeniesienie albo ustanowienie użytkowania wieczystego, zapatrywanie to należało odnieść także do niniejszej sprawy, w której wnioskodawczyni żądała wpisu roszczenia o ustanowienie hipoteki umownej. Jakkolwiek wpis tego roszczenia nie jest tożsamy z wpisem hipoteki, ma on własną materialnoprawną podstawę i prowadzi do rozszerzenia skuteczności roszczenia uprawnionego, obejmując nią każdorazowego właściciela nieruchomości i kreując w ten sposób określony skutek materialnoprawny (art. 17 u.k.w.h.). Wpis ten rzutuje także na chwilę rozstrzygającą o pierwszeństwie hipoteki, której ustanowienie było przedmiotem roszczenia (art. 20 ust. 2 u.k.w.h.). Z punktu widzenia żądania, stanowiącego przedmiot konkretnego postępowania, inicjowanego wnioskiem o wpis, ma on ostateczny charakter, zamykając

ciąg podejmowanych w nim czynności prowadzących do określonej zmiany w płaszczyźnie prawa materialnego. Dostrzec należy przy tym, że uprawniony nie jest zobligowany do wystąpienia z wnioskiem o wpis hipoteki.

Mając na względzie materialną podstawę i doniosłość materialnoprawnych skutków rozważanego wpisu, nie można go zatem traktować jako rozstrzygnięcia wpadkowego lub jedynie tymczasowego, mimo że stanowi on stadium pośrednie, poprzedzające powstanie prawa rzeczowego. Wydane w sprawie postanowienie, oddalające apelację od postanowienia sądu pierwszej instancji utrzymującego w mocy wpis roszczenia o ustanowienie hipoteki umownej, było tym samym zaskarżalne skargą kasacyjną (art. 519¹ § 1 k.p.c.).

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 w związku z art. 394¹ § 3 i art. 13 § 2 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

aj

ał