

## POSTANOWIENIE

Dnia 22 czerwca 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący)

SSN Paweł Grzegorzcyk

SSN Bogumiła Ustjanicz (sprawozdawca)

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 (...), III WSC (...)

**uchyla zaskarżone postanowienie, pozostawiając  
rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego w  
orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie.**

### UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 19 października 2017 r. Sąd Okręgowy w Ł. oddalił apelację „E.” sp. z o.o. w W. od postanowienia Sądu Rejonowego w Ł. z dnia 30 czerwca 2017 r., którym został utrzymany w mocy wpis dokonany przez referendarza sądowego w dniu 25 kwietnia 2017 r. w dziale IV opisanej księgi wieczystej roszczenia przysługującego „E.” S.A. w W. o wpis hipoteki umownej łącznej w wysokości 2 050 000 zł, przyznanego jej tytułem zabezpieczenia roszczenia o zwrot pożyczki wraz z odsetkami i kosztami dochodzenia należności

głównej, a także należności ubocznych, wynikających z umowy oraz hipoteki umownej łącznej do kwoty 1 390 000 zł tytułem zabezpieczenia roszczenia o zapłatę wynagrodzenia wraz z odsetkami i kosztami dochodzenia należności głównej oraz należności ubocznych wynikających z umowy, na podstawie oświadczenia spółki „E.” złożonego w dniu 24 stycznia 2017 r.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w Ł. odrzucił skargę kasacyjną spółki „E.” od postanowienia z dnia 19 października 2017 r., przyjmując, że zgodnie z art. 519<sup>1</sup> § 1 k.p.c. skarga kasacyjna w postępowaniu nieprocesowym przysługuje od postanowień co do istoty sprawy kończących postępowanie w sprawie. Za tego rodzaju orzeczenia uznaje się postanowienia sądu drugiej instancji o dokonanie wpisów o charakterze ostatecznym. Natomiast w sprawach o dokonanie wpisów tymczasowych skarga kasacyjna nie przysługuje. Wpis roszczenia o ustanowienie hipoteki nie ma charakteru wpisu ostatecznego, ponieważ nie kreuje stosunku prawnego między uprawnionym a każdorazowym właścicielem nieruchomości, a tym samym nie służy ustaleniu stanu prawnego nieruchomości w rozumieniu art. 1 ust. 1 u.k.w.h.; nie jest wpisem hipoteki.

Uczestniczka w zażaleniu zarzuciła naruszenie art. 398<sup>6</sup> § 2 w związku z art. 519<sup>1</sup> § 1 k.p.c. przez przyjęcie, że zaskarżone orzeczenie nie należy do postanowień co do istoty sprawy z zakresu prawa rzeczowego. Niewłaściwa wykładnia art. 16 u.k.w.h. polegała na odmowie przyznania wpisowi roszczenia charakteru materialnoprawnego, uznaniu go za wpadkowe, chociaż przez przyznanie roszczenia został stworzony stosunek prawny pomiędzy uczestnikiem a każdorazowym właścicielem nieruchomości. Wpis służy zatem ustaleniu stanu prawnego, o jakim mowa w art. 1 ust. 1 u.k.w.h. Domagała się uchylenia zaskarżonego postanowienia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Od wejścia w życie, z dniem 23 września 2001 r., ustawy z dnia 11 maja 2001 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego, ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, ustawy - Prawo o notariacie (Dz. U. Nr 63, poz.635) postępowanie wieczystoksięgowe stanowi część postępowania nieprocesowego i dopuszczalność skargi kasacyjnej

uzależniona jest od spełnienia wymagań określonych w art. 519<sup>1</sup> § 1 k.p.c. Zgodnie z tym uregulowaniem skarga kasacyjna, przysługuje od postanowienia sądu drugiej instancji co do istoty sprawy oraz od postanowienia w przedmiocie odrzucenia wniosku i umorzenia postępowania, kończących postępowanie w sprawie, dotyczących sprawy z zakresu prawa osobowego, rzeczowego i spadkowego, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.

Sprawy o wpis w księdze wieczystej są sprawami z zakresu prawa rzeczowego w rozumieniu tego uregulowania. Nie ma przepisu szczególnego, który kwestię dopuszczalności skargi kasacyjnej w tych sprawach regulowałby w sposób odbiegający od zasady ogólnej, przewidzianej w art. 519<sup>1</sup> § 1 k.p.c. Rozważenia wymaga, czy postanowienie Sądu Okręgowego oddalające apelację od postanowienia Rejonowego utrzymującego w mocy wpis roszczenia o ustanowienie hipoteki jest postanowieniem co do istoty sprawy, kończącym postępowanie w sprawie.

Pod pojęciem „istoty sprawy” należy rozumieć przesłanki materialnoprawne wniosku o wpis (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2004 r., II CK 541/03, OSNC 2005, nr 6, poz. 112, z dnia 26 listopada 2009 r. I CZ 72/09, niepubl., z dnia 14 marca 2013 r., I CZ 8/13, niepubl., z dnia 7 listopada 2013 r., V CZ 59/13, niepubl.). Taki charakter mają orzeczenia rozstrzygające o zasadności żądania wnioskodawcy udzielenia ochrony prawnej przez potwierdzenie jego praw rzeczowych (wpisy w dziale II), ukształtowanie ich, jeżeli przepis tego wymaga (dział II lub IV) albo wzmocnienie skuteczności praw osobistych lub roszczeń (dział III albo IV) (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2004 r., II CK 541/03). Nie rozstrzygają istoty sprawy wpisy ostrzeżeń i wzmianek o charakterze wpadkowym, zabezpieczające prawidłowy tok postępowania wieczystoksięgowego lub innego albo zabezpieczające skuteczność ewentualnego orzeczenia (art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie i rejestrze zastawów, jedn. tekst: Dz. U. z 2017 r., poz. 1278, albo wpisy przewidziane w art. 925 § 1 k.p.c. lub dokonywane na podstawie art. 755 k.p.c.). W postępowaniu wieczystoksięgowym kończą postępowanie te postanowienia, które doprowadzają do końca określone czynności w zakresie uprawnień podmiotowych, związanych z ustrojem ksiąg wieczystych; są definitywne (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29

czerwca 2004 r., II CK 541/03, z dnia 23 sierpnia 2012 r., II CZ 94/12, z dnia 7 listopada 2013 r., V CZ 59/13, z dnia 26 marca 2015 r., V CZ 4/15, niepublikowane).

Wcześniejsze zapatrywanie Sądu Najwyższego przyjmujące, że postanowienia w przedmiocie wpisu w księdze wieczystej roszczeń wskazanych w art. 16 ust. 1 i 2 u.k.w.h. nie orzekają o istocie sprawy i mają jedynie charakter wpadkowy (por. postanowienia z dnia 17 czerwca 1999 r., I CKN 53/98, z dnia 29 lipca 1999 r. III CZ 102/99, z dnia 11 stycznia 2000 r., I CKN 332/98, niepublikowane, z dnia 22 czerwca 2001 r., V CZ 91/01, OSNC nr 2, poz. 25, z dnia 21 maja 2004 r., V CZ 42/04, OSNC 2005, nr 5, poz. 93), uległo zmianie, poczynawszy od postanowienia z dnia 29 czerwca 2004 r., II CK 541/03. Doszło do ugruntowania poglądu, że skarga kasacyjna jest dopuszczalna, jeżeli spełnia wymagania wskazane w art. 519<sup>1</sup> § 1 k.p.c. Argumentacja dotycząca spraw o wpis roszczenia o przeniesienie własności albo prawa użytkowania wieczystego jest adekwatna także w odniesieniu do żądania objętego wnioskiem w niniejszej sprawie o wpis roszczenia o ustanowienie hipoteki umownej.

Zgodnie z art. 16 ust.1 u.k.w.h., w wypadkach przewidzianych w przepisach ustawowych w księdze wieczystej, poza prawami rzeczowymi, mogą być ujawnione prawa osobiste i roszczenia, a stosownie do art. 16 ust. 2 pkt 2 u.k.w.h., w szczególności mogą być ujawniane: roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości lub użytkowania wieczystego albo o ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego, dotyczy to także roszczeń przyszłych. Żądania o wpis roszczenia o ustanowienie hipoteki umownej nie można utożsamiać z żądaniem wpisu hipoteki umownej. Postanowienie sądu rozstrzygające o wniosku o wpis takiego roszczenia jest orzeczeniem o istocie sprawy, ponieważ stanowi konsekwencję oceny przesłanek materialnoprawnych takiego żądania, wywołuje skutki określone w art. 17 i 20 ust. 2 u.k.w.h. i służy zarazem ustaleniu stanu prawnego nieruchomości (art. 1 ust. 1 u.k.w.h.). Należy ono do postanowień kończących postępowanie w odniesieniu do zgłoszonego żądania. Nie ma uzasadnionych podstaw do uznania, że stanowi orzeczenie wpadkowe lub tymczasowe, chociaż jest stadium poprzedzającym powstanie prawa rzeczowego. Na podstawie art. 519<sup>1</sup> § 1 k.p.c. od postanowienia sądu drugiej instancji, którego

przedmiotem był wniosek o wpis roszczenia o ustanowienie hipoteki umownej przysługuje skarga kasacyjna.

Z tych względów Sąd Najwyższy z mocy art. 398<sup>15</sup> § 1 w związku z art. 394<sup>1</sup> § 3 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

jw