

POSTANOWIENIE

Dnia 12 września 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Karol Weitz (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Monika Koba

SSN Roman Trzaskowski

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 12 września 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 do
orzeczenia kończącego postępowanie w sprawie.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 2 lutego 2018 r. Sąd Okręgowy w Ł. odrzucił skargę kasacyjną uczestnika postępowania E. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. (dalej jako: „E.”) od postanowienia tego Sądu z dnia 19 października 2017 r., oddalającego apelację E. od postanowienia Sądu Rejonowego w Ł. z dnia 30 czerwca 2017 r. Postanowieniem z dnia 30 czerwca 2017 r. Sąd Rejonowy utrzymał w mocy wpis dokonany przez referendarza sądowego w dniu 25 kwietnia 2017 r. w księdze wieczystej stanowiącej własność E. o przysługującym

wnioskodawcy E. Spółce Akcyjnej w W. (dalej jako: „E.”) roszczeniu 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 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 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz. U. z 2017 r., poz. 1007 ze zm., dalej jako: „u.k.w.h.”). Wpis taki nie stanowi obciążenia nieruchomości i nie jest równoznaczny z wpisem hipoteki.

Zażalenie na postanowienie z dnia 2 lutego 2018 r. złożyła E. Zarzuciła naruszenie art. 398⁶ § 2 w związku z art. 519¹ § 1 k.p.c. oraz art. 16 u.k.w.h. Wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

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 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 nie jest zabezpieczeniem procesowym, lecz ma charakter materialnoprawny, 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 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.).

Skarga kasacyjna nie jest natomiast dopuszczalna od postanowień sądu drugiej instancji wydanych w przedmiocie wpisu lub wykreślenia w księdze wieczystej dokonywanych w związku z realizacją zabezpieczenia (w znaczeniu procesowym). Pogląd ten jest uzasadniany tym, że takim wypadku wpis pełni tylko funkcję zabezpieczającą (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 stycznia 1997 r., III CZ 1/97, OSNC 1997, nr 4, poz. 37 ze sprost. w OSNC 1997, nr 6 - 7, poz. 136, z dnia 4 lutego 1997 r., III CKN 41/96, OSNC 1997, nr 5, poz. 67, z dnia 17 września 1997 r., II CKN 305/97, niepubl., z dnia 27 października 1998 r., III CKN 8/98, OSNC 1999, nr 3, poz. 65, z dnia 11 grudnia 2001 r., IV CKN 450/01, nie publ., z dnia 29 czerwca 2004 r., II CK 541/03, OSNC 2005, nr 6, poz. 112, z dnia 28 września 2016 r., III CZ 34/16, nie publ., z dnia 8 grudnia 2016 r., III CZ 56/16, nie publ.; zob. jednak postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2013 r., I CZ 27/13, niepubl.) lub tym, że postanowienia w przedmiocie takiego wpisu nie kładą kresu czynnościom w zakresie uprawnień podmiotowych związanych z ustrojem ksiąg wieczystych lub nie powodują zmiany ujawnionych w księdze wieczystej praw podmiotowych (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 22 czerwca 2001 r., V CZ 91/01, OSNC 2002, nr 2, poz. 25, z dnia 21 stycznia 2003 r., III CZ 128/02, niepubl., z dnia 29 czerwca 2004 r., II CK 541/03, OSNC 2005, nr 6, poz. 112, z dnia 23 sierpnia 2012 r., II CZ 94/12, niepubl., z dnia 29 września 2017 r., III CSK 118/17, nie publ.).

Należy uznać, że w razie, gdy wpis do księgi wieczystej, w szczególności w postaci ostrzeżenia, służy wykonaniu lub dopełnieniu zabezpieczenia, postępowanie wieczystoksięgowe nie pełni funkcji samodzielnego postępowania nieprocesowego, lecz stanowi stadium wykonawcze (realizacyjne) postępowania zabezpieczającego. Jako takie jest elementem jego organizacji i podlega obowiązującym w nim regułom, w tym również co do zaskarżalności orzeczeń. Postanowienia wydawane w takim postępowaniu wieczystoksięgowym w przedmiocie wpisu w księdze wieczystej, w tym wpisu hipoteki przymusowej lub

wpis ostrzeżenia, nie mogą być kwalifikowane jako postanowienia co do istoty sprawy w rozumieniu art. 519¹ § 1 k.p.c. (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 28 września 2016 r., III CZ 34/16, nie publ., i z dnia 14 czerwca 2018 r., V CSK 362/17, nie publ.). Stosuje się wtedy regułę, że w postępowaniu zabezpieczającym skarga kasacyjna jest niedopuszczalna (por. w związku z tym postanowienia Sądu Najwyższego dnia 15 stycznia 1997 r., III CZ 1/97, OSNC 1997, nr 4, poz. 37 ze sprost. w OSNC 1997, nr 6 - 7, poz. 136, z dnia 4 lutego 1997 r., III CKN 41/96, OSNC 1997, nr 5, poz. 67; z dnia 8 kwietnia 1997 r., I CZ 22/97, OSNC 1997, nr 10, poz. 147, z dnia 17 września 1997 r., II CKN 305/97, niepubl., z dnia 27 października 1998 r., III CKN 8/98, OSNC 1999, nr 3, poz. 65).

Akceptując kierunek orzecznictwa wykształcony w kontekście spraw o wpis roszczenia o przeniesienie własności, względnie o przeniesienie albo ustanowienie użytkowania wieczystego, zapatrywanie to należy odnieść także do niniejszej sprawy, w której wnioskodawczyni żądała wpisu roszczenia o ustanowienie hipoteki umownej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 czerwca 2018 r., II CZ 27/18, nie publ.). 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, nie jest natomiast jedynie wpisem służącym realizacji zabezpieczenia (w znaczeniu procesowym). 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