

POSTANOWIENIE

Dnia 12 września 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Karol Weitz (przewodniczący)

SSN Monika Koba (sprawozdawca)

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 w
orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 2 lutego 2018 r. Sąd Okręgowy w Ł. odrzucił skargę kasacyjną uczestnika postępowania od postanowienia tego Sądu z dnia 19 października 2017 r. oddalającego jego apelację od postanowienia Sądu Rejonowego w Ł. z dnia 30 czerwca 2017 r., utrzymującego w mocy wpis dokonany przez referendarza sądowego w dniu 25 kwietnia 2017 r. w dziale IV księgi

wieczystej (...) o przysługującym wnioskodawcy roszczeniu o ustanowienie hipotek umownych łącznych w celu zabezpieczenia jego roszczeń.

W motywach rozstrzygnięcia wskazał, że wpis roszczenia o ustanowienie hipoteki nie jest postanowieniem co do istoty sprawy w rozumieniu art. 519¹ § 1 k.p.c. Nie ma charakteru ostatecznego, nie prowadzi do obciążenia nieruchomości i nie jest równoznaczny z wpisem hipoteki. Nie kreuje stosunku prawnego między uprawnionym przez wpis a każdorazowym właścicielem nieruchomości, przez co 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 poz. 1007, ze zm. - dalej „u.k.w.h.”).

W zażaleniu na to postanowienie uczestnik, domagając się jego uchylenia, zarzucił naruszenie art. 398⁶ § 2 w zw. z art. 519¹ § 1 k.p.c., oraz art. 16 u.k.w.h.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 519¹ § 1 k.p.c. od wydanego przez sąd drugiej instancji postanowienia co do istoty sprawy oraz od postanowienia 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. Sprawy o wpis w księdze wieczystej są sprawami z zakresu prawa rzeczowego w rozumieniu tego uregulowania.

Przyjmuje się, że pod pojęciem „istoty sprawy” należy rozumieć przesłanki materialnoprawne wniosku o wpis (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2013 r., V CZ 59/13, nie publ. i z dnia 26 marca 2015 r., V CZ 4/15, nie publ.). Taki charakter mają orzeczenia rozstrzygające o zasadności żądania wnioskodawcy udzielenia ochrony prawnej przez potwierdzenie jego praw rzeczowych, ukształtowanie ich jeżeli przepis tego wymaga albo wzmocnienie skuteczności praw osobistych i roszczeń. Rozstrzygnięciem co do istoty sprawy nie są natomiast wpisy ostrzeżeń i wzmianek o charakterze wypadkowym, zabezpieczające prawidłowy tok postępowania wieczystoksięgowego lub innego albo zabezpieczające skuteczność orzeczenia (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, nie publ., z dnia 13 listopada 2014 r., V CZ 76/14, nie publ., z dnia 24 września 2015 r., V CSK 690/14, nie publ., z dnia 8 grudnia 2016 r., III CZ 56/16, nie publ., z dnia 23 marca 2018 r., II CZ 11/18, nie publ., z dnia 14 czerwca 2018 r., V CSK 362/17, nie publ.).

Zasadność zażalenia uzależniona jest od rozstrzygnięcia kwestii, czy postanowienie Sądu Okręgowego z dnia 19 października 2017 r. jest postanowieniem co do istoty sprawy kończącym postępowanie w sprawie w rozumieniu art. 519¹ § 1 k.p.c.

Stanowisko Sądu Najwyższego w kwestii dopuszczalności skargi kasacyjnej 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. We wcześniejszej judykaturze wyrażono pogląd, że skarga kasacyjna 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, nie publ., z dnia 29 lipca 1999 r., III CZ 102/99, nie publ., z dnia 11 stycznia 2000 r., I CKN 332/98, nie publ., 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, nie publ., 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, nie publ., z dnia 26 listopada 2009 r., I CZ 72/09, nie publ., z dnia 14 marca 2013 r., I CZ 9/13, nie publ., i z dnia 7 listopada 2013 r., V CZ 54/13, nie publ.).

Akceptując kierunek orzecznictwa wykształcony w kontekście spraw o wpis roszczenia o przeniesienie własności, względnie o przeniesienie albo ustanowienie użytkowania wieczystego, w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto, że wydane przez sąd drugiej instancji orzeczenie w przedmiocie wpisu roszczenia o ustanowienie hipoteki umownej jest zaskarżalne skargą kasacyjną (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 22 czerwca 2018 r. II CZ 26/18, nie publ., II CZ 27/18, nie publ., II CZ 28/18, nie publ., II CZ 29/18, nie publ., II CZ 31/18, nie publ.).

Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym zażalenie podziela to stanowisko. Mając bowiem na względzie materialną podstawę i doniosłość materialnoprawnych skutków tego wpisu - nie można go traktować jako rozstrzygnięcia wpadkowego lub jedynie tymczasowego, mimo że stanowi on stadium pośrednie, poprzedzające powstanie prawa rzeczowego. Chociaż wpis roszczenia o ustanowienie hipoteki umownej nie może być identyfikowany 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. W konsekwencji nie ma uzasadnionych podstaw do uznania, że stanowi orzeczenie wpadkowe lub tymczasowe, chociaż jest stadium poprzedzającym powstanie prawa rzeczowego.

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

jw