

## POSTANOWIENIE

Dnia 10 sierpnia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Henryk Pietrkowski (przewodniczący)

SSN Anna Owczarek (sprawozdawca)

SSN Roman Trzaskowski

w sprawie z wniosku "X." Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K.  
przy uczestnictwie "M." Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.  
o wpis ograniczenia w rozporządzeniu nieruchomości,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 10 sierpnia 2017 r.,  
zażalenia wnioskodawcy  
na postanowienie Sądu Okręgowego w S.  
z dnia 21 grudnia 2016 r., sygn. akt II Ca (...), II WSC (...),

**oddala zażalenie.**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 12 października 2016 r. Sąd Okręgowy w S., w uwzględnieniu apelacji uczestnika, zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w K. z dnia 21 marca 2016 r. w ten sposób, że oddalił wniosek X. sp. z o.o. z siedzibą w K. o wpis w dziale II księgi wieczystej (...) ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomości polegającego na zobowiązaniu uczestnika i każdego z jego następców prawnych do złożenia oświadczenia woli o ustanowieniu i przeniesieniu na rzecz wnioskodawcy prawa odrębnej własności czterech lokali mieszkalnych nr [...], [...]1, [...]2, [...]3 w budynku mieszkalnym wielolokalowym, położonym na działce nr [...], wraz z udziałami w częściach wspólnych budynku, pomieszczeniami

przynależnymi, innymi urządzeniami oraz przypisanymi do tych lokali miejscami parkingowymi, wraz z odpowiednimi udziałami w prawie użytkowania wieczystego gruntu, wynikającego z prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w K. z dnia 12 marca 2013 r., sygn. akt VII GC (...).

Postanowieniem z dnia 21 grudnia 2016 r. Sąd Okręgowy w S. odrzucił skargę kasacyjną wnioskodawcy „X.” sp. z o.o. z siedzibą w K., złożoną od postanowienia sądu drugiej instancji jako niedopuszczalną. Stwierdził, że przedmiotem wniosku o wpis było jedynie ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością, a nie potwierdzenie praw rzeczowych lub wzmocnienie praw osobistych lub roszczeń. Zmierzał on do zabezpieczenia skuteczności orzeczenia, które jako prawomocne podlegało wykonaniu, co nastąpiło. Wnioskodawca złożył bowiem przed notariuszem w dniu 28 lipca 2016 r. oświadczenie o realizacji roszczeń, których dotyczyło orzeczenie o zobowiązaniu do złożenia oświadczenia woli oraz podjął kolejne czynności polegające na złożeniu wniosku o dokonanie odpowiednich wpisów w dziale II księgi wieczystej. Wcześniej w dziale III dokonano wpisu roszczenia przysługującego wnioskodawcy. Podstawą wpisu żądanych ograniczeń mogłoby być jedynie postanowienie sądu lub prokuratora, ustanawiające zakaz rozporządzania nieruchomością w tak oznaczonym zakresie. Konsekwentnie ocenił, że żądany wpis nie miałby charakteru materialnego, a skarga kasacyjna jest niedopuszczalna (art. 519<sup>1</sup> § 1 k.p.c.) i podlega odrzuceniu (art. 398<sup>6</sup> § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

Zażalenie na postanowienie z dnia 21 grudnia 2016 r. wniósł wnioskodawca. Dochodząc jego uchylenia, zarzucił naruszenie art. 398<sup>6</sup> § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 519<sup>1</sup> § 1 k.p.c. w zakresie wykładni pojęcia „istoty sprawy” w postępowaniu wieczystoksięgowym. Zarzucił, że żądany wpis miałby charakter materialno-prawny, gdyż prowadziłby do wykreowania określonego stosunku prawnego pomiędzy uprawnionym a każdorazowym właścicielem nieruchomości, ponadto kończąc definitywnie postępowanie w zakresie uprawnień podmiotowych związanych z ustrojem ksiąg wieczystych orzeczenie wydane w tym przedmiocie powinno być zakwalifikowane jako postępowanie kończące postępowanie w sprawie w rozumieniu art. 519<sup>1</sup> § 1 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył:

Zgodnie z art. 519<sup>1</sup> § 1 k.p.c. skarga kasacyjna przysługuje jedynie od postanowienia wydanego przez sąd drugiej instancji co do istoty kończących postępowanie w sprawie. Jak wyjaśniono w judykaturze "istotę sprawy" w postępowaniu wieczystoksięgowym określają przesłanki materialnoprawne wniosku, gdyż postanowienie o wpisie lub o odmowie wpisu rozstrzyga o zasadności żądania wnioskodawcy domagającego się udzielenia ochrony prawnej przez potwierdzenie jego praw rzeczowych, ukonstytuowania ich, jeżeli przepis takiego wpisu wymaga lub wzmocnienia skuteczności praw osobistych i roszczeń (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, nie publ., z dnia 14 marca 2013 r., I CZ 8/13, nie publ., z dnia 13 listopada 2013 r., V CZ 76/14, nie publ. z dnia 24 września 2015 r. V CSK 690/14, nie publ.). Z tych względów rozstrzygnięciem co do istoty sprawy nie są wpisy ostrzeżeń i wzmianek o charakterze wpadkowym, zabezpieczające prawidłowy tok postępowania wieczystoksięgowego lub innego postępowania albo zabezpieczające skuteczność ewentualnego orzeczenia. Ponadto kończą postępowanie wieczystoksięgowe w sprawie tylko te postanowienia, które zapewniają ostateczność określonym czynnościom w zakresie uprawnień podmiotowych związanych z ustrojem ksiąg wieczystych. Oznacza to, że nie mają cechy definitywności postanowienia dotyczące wpisu ostrzeżeń i wzmianek o charakterze wpadkowym, zabezpieczające prawidłowy tok postępowania wieczystoksięgowego lub innego postępowania albo zabezpieczające skuteczność ewentualnego orzeczenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 września 2015 r. V CSK 690/14, nie publ.), ostrzeżenia o toczącym się procesie na podstawie postanowienia sądu o udzieleniu zabezpieczenia wydanego w oparciu o art. 755 k.p.c., wpisu ostrzeżenia na podstawie art. 10 ust. 2 u.k.w.h. czy art. 626<sup>13</sup> § 1 k.p.c. bądź sprostowania usterek wpisu na podstawie art. 626<sup>13</sup> § 2 k.p.c. (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 CZ 1/97, OSNC 1997, nr 4, poz. 37, z dnia 18 listopada 1997 r., I CKN 325/97, nie publ., z dnia 13 stycznia 1998 r., II CKN 529/97, OSNC 1998, nr 7-8, poz. 12, z dnia 22 czerwca 2001 r., V CZ 91/01, OSNC

2002, nr 2, poz. 25; z dnia 29 czerwca 2004 r., II CK 541/03, OSNC 2005, Nr 6, poz. 112; z dnia 18 kwietnia 2007 r. V CZ 27/07, nie publ.; z dnia 19 maja 2010 r., I CZ 32/10, niepubl; z dnia 25 października 2010 r., II CZ 65/10, nie publ.; z dnia 27 czerwca 2013 r., III CSK 244/12, nie publ.; z dnia 17 lipca 2013 r., V CSK 479/12, nie publ.).

Przyjęto, że skarga kasacyjna jest dopuszczalna od postanowienia sądu drugiej instancji w sprawie o wpis w księdze wieczystej, na podstawie prawomocnego wyroku uwzględniającego powództwo przewidziane w art. 527 k.c., prawa zaspokojenia wierzytelności z nieruchomości z pierwszeństwem przed wierzycielami jej właściciela (por. postanowienie SN z dnia 21 maja 2004 r., V CZ 42/04, OSNC 2005, nr 5, poz. 93), od postanowienia oddalającego wniosek o wpis roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (por. postanowienie SN z dnia 29 czerwca 2004 r., II CK 541/03, OSNC 2005, nr 6, poz. 112), od postanowienia w przedmiocie wpisu do księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie użytkowania wieczystego (por. postanowienie SN z dnia 26 listopada 2009 r., I CZ 72/09, IC 2011, nr 5), od postanowienia sądu II instancji oddalającego apelację od postanowienia wydanego w przedmiocie wniosku o dokonanie na podstawie art. 16 ust. 2 pkt 2 u.k.w.h. wpisu w dziale III księgi wieczystej roszczenia o ustanowienie użytkowania wieczystego przysługującego na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (postanowienie SN z dnia 14 marca 2013 r., I CZ 9/13, IC 2014, nr 10), od postanowienia dotyczącego wpisu w księdze wieczystej zakazu zbywania i obciążania nieruchomości gruntowej, ustanowionego postanowieniem prokuratora wydanym na podstawie art. 291 i art. 292 § 2 k.p.k. (postanowienie SN z dnia 8 maja 2013 r., I CZ 27/13).

Ograniczenie dochodzone żądaniem wniosku i pozbawione podstawy w postaci postanowienia właściwego organu (sądu, prokuratora) nie mogłoby wywołać skutku prawnego przewidzianego dla ujawniania praw i roszczeń, jak również nie miałoby cechy ostateczności. Zapadłe postanowienie w oczywisty sposób nie odpowiada wymogom art. 519<sup>1</sup> § 1 k.p.c.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>14</sup> w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i art. 394<sup>1</sup> § 3 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił zażalenie jako bezzasadne.

jw