

Sygn. akt III CSK 303/15

POSTANOWIENIE

Dnia 3 grudnia 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Bogumiła Ustjanicz

w sprawie z wniosku S. G.

przy uczestnictwie "A." sp. z o.o. w K., Centrum Biurowego "A."

sp. z o.o. w K., Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Krakowa i E. sp. z o.o. w S.

o wpis zmiany służebności gruntowej w księdze wieczystej nr [...],

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 3 grudnia 2015 r.,

na skutek skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 26 lutego 2014 r., sygn. akt II Ca 1822/14,

1) odrzuca skargę kasacyjną;

**2) zasądza od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa -
Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 180 zł (sto
osiemdziesiąt) tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w Krakowie oddalił apelację wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa - Podgórze w Krakowie z dnia 8 lutego 2014 r., którym oddalony został wniosek o dokonanie aktualizacji w dziale I-Sp księgi wieczystej nr [...], prowadzonej dla nieruchomości obejmującej działkę nr [...] będącej jego własnością, uprawnienia wynikającego z ujawnionej w dziale III innej księgi wieczystej nr [...], nieograniczonej w czasie służebności przechodu, przejazdu oraz położenia wszelkiej infrastruktury mediów na działce numer [...], objętej tą księgą, na pasie o szerokości 8 m, pomiędzy działkami nr [...] i [...], objętymi księgą [...] z przyległą do tej działki Aleją [...] oraz na działce nr [...] w jej zachodniej części całym pasie gruntu pomiędzy granicą działki nr [...] i działek [...] i [...] - na rzecz każdorazowego właściciela i użytkownika wieczystego działki nr [...]. Obecne oznaczenie tego uprawnienia powinno obejmować treść: nieodpłatna i nieokreślona w czasie służebność przechodu i przejazdu oraz położenia wszelkiej infrastruktury mediów na działce nr [...] objętej księgą [...] w pasie o szerokości 8 m, pomiędzy działkami [...] i [...] objętymi księgą [...], liczonymi od granicy działki nr [...] z przyległą do tej działki Aleją [...] oraz na działce [...] objętej księgą [...] w całym pasie gruntu pomiędzy granicą działki nr [...] i działek [...] i [...], na rzecz każdorazowego właściciela i użytkownika wieczystego działki nr [...].

Sąd Okręgowy uznał, że dokonanie aktualizacji wpisu nie mogło być uwzględnione, ponieważ w istocie wnioskodawca domagał się ujawnienia podziału obciążonej działki nr [...] i zwolnienia obciążenia niektórych nowopowstałych działek, ze względu na ograniczenie wykonywania służebności do działek nr [...] i [...]. Dokonał zatem swego rodzaju zrzeczenia się prawa, ale nie dochował wymaganej art. 246 k.c. formy.

Wnioskodawca w skardze kasacyjnej domagał się zmiany zaskarżonego postanowienia w całości i orzeczenie co do istoty sprawy przez dokonanie w dziale I-Sp wpisu uprawnienia wynikającego z prawa ujawnionego w treści działu III innej księgi wieczystej tj. ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności oznaczonej liczbą porządkową 1 oraz w dwóch księgach powiązanych [...] oraz [...],

zgodnie z treścią żądania zawartego we wniosku z dnia 19 czerwca 2013 r. Zarzucił, że nie domagał się zmiany treści służebności, a jedynie dokonania stosownych zmian aktualizacyjnych w księdze wieczystej, jako koniecznych i powstałych w związku ze zmianą numeracji działek ewidencyjnych, wynikłych z podziałów nieruchomości, co nie wymagało zmiany treści służebności.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Postępowanie wieczystoksięgowe stanowi część postępowania nieprocesowego. Dopuszczalność wniesienia skargi kasacyjnej od wydanego w tym postępowaniu orzeczenia sądu drugiej instancji, wobec braku przepisów szczególnych, jest uregulowana w art. 519¹ k.p.c. 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 i umorzenia postępowania kończących postępowanie - w sprawach z zakresu prawa osobowego, rzeczowego i spadkowego - przysługuje, skarga kasacyjna, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej. Uregulowanie § 2 i 3 tego przepisu dotyczy dopuszczalności skargi kasacyjnej w sprawach z zakresu prawa rodzinnego, opiekuńczego i kurateli oraz rejestrowych. Z kolei w § 4 wyszczególnione zostały sprawy, w których skarga kasacyjna nie przysługuje.

Dopuszczalność wniesienia skargi kasacyjnej od postanowienia sądu drugiej instancji w sprawach z zakresu ksiąg wieczystych uzależniona została od tego, czy postanowienie to dotyczyło istoty sprawy i kończyło postępowanie w tej sprawie. W postanowieniu z dnia 29 czerwca 2004 r., II CK 541/03 (OSNC 2005, nr 6, poz. 112) Sąd Najwyższy stwierdził, że "istotę sprawy" w postępowaniu wieczystoksięgowym określają przesłanki materialnoprawne wniosku o wpis, taka bowiem postać orzeczeń jest właściwa rozstrzyganiu o zasadności żądania wnioskodawcy domagającego się udzielenia ochrony prawnej przez potwierdzenie jego praw rzeczowych (wpisy w dziale II), ukonstytuowania ich, jeżeli przepis takiego wpisu wymaga (wpisy w dziale II albo IV) lub wzmocnienia skuteczności praw osobistych i roszczeń (wpisy w dziale III, wymienione w art. 16 u.k.w.h. i w innych ustawach). Rozstrzygnięciem co do istoty sprawy nie są natomiast wpisy ostrzeżeń i wzmianek o charakterze wpadkowym, zabezpieczające

prawidłowy tok postępowania wieczystoksięgowego lub innego albo zabezpieczające skuteczność ewentualnego orzeczenia (np. ostrzeżenia przewidziane w art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów, Dz. U. Nr 149, poz. 703 ze zm., i w art. 10 ust. 2 zdanie pierwsze u.k.w.h. albo wpisy przewidziane w art. 925 § 1 k.p.c. lub dokonywane na podstawie art. 755 k.p.c.). Stanowisko to zostało potwierdzone w postanowieniach Sądu Najwyższego: z dnia 20 lipca 2012 r., II CZ 76/12; z dnia 23 sierpnia 2012 r., II CZ 94/12, oraz z dnia 26 marca 2015 r., V CZ 3/1 i V CZ 4/15 (niepublikowane). Podziela je także Sąd Najwyższy w sprawie, której dotyczy skarga kasacyjna. Za postanowienia kończące postępowanie w sprawie są uznawane postanowienia, które doprowadzają do końca określone czynności w zakresie uprawnień podmiotowych, związanych z ustrojem ksiąg wieczystych (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 23 sierpnia 2012 r., II CZ 94/12; z dnia 26 marca 2015 r., V CZ 3/15 i V CZ 4/15). Nie odpowiadają tym wymaganiom postanowienia dotyczące sprostowania danych dotyczących oznaczenia nieruchomości. Nie podlega także zaskarżeniu skargą kasacyjną orzeczenie w przedmiocie o zmian w opisie nieruchomości, jeżeli nie wiąże się z jej stanem prawnym.

Dział I księgi wieczystej obejmuje oznaczenie nieruchomości oraz wpisu praw związanych z jej własnością (art. 25 ust. 1 pkt 1 u.k.w.h.). Zgodnie z § 27 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych lub zbiorów dokumentów (Dz.U. Nr 102, poz. 1122, dalej: „rozp.”), dział I księgi składa się z działu I-O „Oznaczenie nieruchomości” i działu I-Sp „Spis praw związanych z własnością”. W dziale I-Sp jest wpisuje się, stosownie do § 37 rozp., w łamie 1 wzmiankę o wniosku (pkt 1), w łamie 2 numer bieżący wpisu (pkt 2), w łamie 3 oznaczenie prawa - określenie praw rzeczowych związanych z własnością wpisanej nieruchomości (pkt 3), w łamie 4 zmiany dotyczące praw wpisanych w łamie 3, z powołaniem numeru bieżącego wpisu z łamu 2, którego zmiana dotyczy, w łamie 5 wykreślenia - wykreślenie zmian wpisanych w łamach 3 i 4. Z § 42 ust. 4 rozp. wynika, że w przypadku dokonywania wpisu służebności gruntowej w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości obciążonej, dokonuje się równocześnie wpisu w dziale I-Sp w księdze prowadzonej dla nieruchomości władnącej służebności

gruntowej w odniesieniu do księgi prowadzonej dla nieruchomości władnącej; jest to wpis równoległy z wpisem dokonywanym w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości obciążonej. Wpisy w dziale I nie określają ani nie odzwierciedlają stanu prawnego nieruchomości. Zawierają dane faktyczne wynikające z dokumentów będących podstawą wpisu. W odniesieniu do działu I-Sp chodzi o dane objęte wpisem ograniczonego prawa rzeczowego w dziale III innej księgi wieczystej.

Przedmiotem żądania wnioskodawcy było dokonanie wpisu zmiany (aktualizacji) oznaczenia w dziale I-Sp księgi wieczystej [...] nieruchomości obciążonych służebnością gruntową, która wpisana została w dziale III innej księgi wieczystej, będącej następstwem podziałów geodezyjnych nieruchomości obciążonej. Postanowienie Sądu drugiej instancji, prawomocnie oddalające ten wniosek, nie było postanowieniem co do istoty sprawy, czyli rozstrzygającym o prawie ujawnionym w księdze wieczystej, jak też nie kończyło postępowania w sprawie.

Z powyższych względów Sąd Najwyższy odrzucił skargę kasacyjną na podstawie art. 398⁶ § 3 w związku z § 2 i art. 519¹ § 1 k.p.c. Orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego wynika z zasady przewidzianej w art. 520 § 3 w związku z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.