

Sygn. akt III CZ 30/19

POSTANOWIENIE

Dnia 19 września 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Grela (przewodniczący)

SSN Joanna Misztal-Konecka

SSN Tomasz Szanciło (sprawozdawca)

w sprawie z urzędu

przy uczestnictwie Skarbu Państwa - Starosty N. i A. R.

o wpis w dziale I księgi wieczystej Kw nr (...),

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 19 września 2019 r.,

zażalenia uczestniczki A. R.

na postanowienie Sądu Okręgowego w N.

z dnia 4 kwietnia 2019 r., sygn. akt III Ca (...),

oddala zażalenie.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 4 kwietnia 2019 r. Sąd Okręgowy w N. odrzucił skargę kasacyjną uczestniczki A. R. od postanowienia z dnia 17 października 2018 r., oddalającego jej apelację od wpisu z dnia 8 maja 2018 r. Sądu Rejonowego w N. w przedmiocie sprostowania oznaczenia i obszaru działek ewidencyjnych wchodzących w skład nieruchomości A. R., objętej KW nr (...), w dziale I - O wymienionej księgi wieczystej w rubryce 1.3., 1.4. i 1.5., dokonanego na podstawie zawiadomienia Starosty N. o zmianie tj. modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla obrębu K. z dnia 1 grudnia 2015 r.

W uzasadnieniu tego orzeczenia wskazano, że skarga kasacyjna w niniejszej sprawie jest niedopuszczalna, bowiem zaskarżone postanowienie, jako dotyczące oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej, a konkretnie zmian w jej opisie, niewiążących się ze stanem prawnym, nie jest orzeczeniem co do istoty sprawy i nie przysługuje od niego skarga kasacyjna (art. 519¹ § 1 k.p.c.).

W zażaleniu na powyższe postanowienie uczestniczka zarzuciła, że skarga kasacyjna jest w niniejszej sprawie wyjątkowo dopuszczalna, bowiem oznaczenie w dziale I - O księgi wieczystej doprowadziło do naruszenia prawa własności wynikającego ze zmiany przebiegu prawnych granic nieruchomości uczestniczki, ustalonych w odniesieniu do granic, które wynikały z podziału działek, a następnie zostały przyjęte w prawomocnych orzeczeniach Sądu Rejonowego w N. Wydział I Cywilny, sygn. akt I C (...) (o rozgraniczenie pomiędzy działkami uczestniczki nr 51 i 59 a działkami nr 51 i 40), sygn. akt I Ns (...) (o zasiedzenie - ustalenie granicy pomiędzy działkami nr 5137/8 i 5136/2 a działkami gminnymi nr 5137/7 i 5136/1), sygn. akt I C (...) (rozgraniczenie pomiędzy działkami uczestniczki nr 5159 i 5161 a działką nr 5198/3), sygn. akt I Ns (...) (rozgraniczenie pomiędzy działką uczestniczki nr 5159 a działką gminną nr 5137/5).

Wskazując na powyższy zarzut, skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zażalenie uczestniczki nie zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 519¹ k.p.c. od wydanego przez sąd drugiej instancji postanowienia co do istoty sprawy oraz postanowienia w przedmiocie odrzucenia wniosku i umorzenia postępowania kończącego 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 z zakresu ksiąg wieczystych skarga kasacyjna przysługuje od orzeczeń kształtujących prawa podmiotowe związane z wpisami w księdze wieczystej.

Wpis prostujący w księdze wieczystej oznaczenie nieruchomości na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków nie przesądza prawa własności,

nie jest objęty publiczną wiarą ksiąg wieczystych i nie powoduje także niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Przewidziane w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1916 ze zm.; dalej: u.k.w.h.) sprostowanie służy jedynie realizacji postulatów ścisłego powiązania danych zawartych w dziale I - O księgi wieczystej z danymi ewidencji gruntów i budynków. Osoba uprawniona może w każdym czasie domagać się sprostowania danych dotyczących oznaczenia nieruchomości, co przesądza o uznaniu, że orzeczenie w przedmiocie tego sprostowania nie ma charakteru postanowienia kończącego postępowanie w sprawie.

Zaskarżone skargą kasacyjną postanowienie Sądu drugiej instancji dotyczy - jak wynika z akt sprawy - sprostowania oznaczenia i obszaru działek ewidencyjnych wchodzących do nieruchomości A.R., objętej KW nr (...), w dziale I - O wymienionej księgi wieczystej w rubryce 1.3., 1.4. i 1.5., dokonanego na podstawie zawiadomienia Starosty N. o zmianie, tj. modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla obrębu K. z dnia 1 grudnia 2015 r. - na podstawie art. 27 ust. 1 u.k.w.h. Wpis został dokonany z urzędu na skutek zawiadomienia Starosty N. z dnia 1 grudnia 2015 r. W przekazanych przez Starostę dokumentach podano, że nowa powierzchnia powstała w trybie modernizacji ewidencji gruntów w wyniku ustaleń przebiegu granic poszczególnych działek.

Odnosząc się do twierdzeń skarżącej podniesionych w zażaleniu należy wskazać, że w sprawie nie zachodzi wyjątkowa sytuacja, dopuszczająca możliwość wniesienia skargi kasacyjnej. Aktualnie toczą się postępowania administracyjne w sprawie złożonych przez A.R. zarzutów do danych wskazanych w zmodernizowanym operacie opisowo-kartograficznym Gminy K. [...] i jeśli zarzuty te zostaną uwzględnione w postępowaniu administracyjnym, to dojdzie do ponownej zmiany danych w ewidencji gruntów i budynków, które z kolei będzie podstawą do aktualizacji danych w księdze wieczystej.

Z tych też względów stanowisko skarżącej było niezasadne i nie zasługiwało na uwzględnienie.

Odnosząc się z kolei do twierdzenia skarżącej, że sprostowanie oznaczenia doprowadziło do naruszenia prawa własności wynikającego ze zmiany

przebiegu granic nieruchomości uczestniczki, wskazać należy, iż wpis prostujący w dziale I księgi wieczystej oznaczenie nieruchomości na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków nie przesądza prawa własności. Przepis art. 27 ust. 1 u.k.w.h. realizuje postulat ścisłego powiązania danych objętych treścią wpisów w dziale I-O i ustawa w niczym nie krępuje osoby uprawnionej do zgłoszenia wniosku o sprostowanie orzeczenia w każdym czasie, w celu uzyskania zgodności danych objętych treścią wpisów w tym dziale z danymi ewidencji gruntów i budynków. Możliwość aktualizowania danych, o których mowa w powołanym przepisie, przesądza o niedopuszczalności kasacji od postanowienia w przedmiocie sprostowania oznaczenia nieruchomości (postanowienie SN z dnia 13 stycznia 1998 r., II CKN 529/97, OSNC 1998, nr 7-8, poz. 128).

Reasumując, jak słusznie podkreśla się w orzecznictwie, w sprawach, w których przedmiotem wniosku jest zmiana oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej, skarga kasacyjna jest niedopuszczalna. Wpis prostujący w księdze wieczystej oznaczenie nieruchomości na podstawie danych z katastru nieruchomości nie przesądza prawa własności, nie jest objęty wiarą publiczną ksiąg wieczystych i nie powoduje także niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (zob. np. postanowienie SN z dnia 21 marca 2018 r., V CZ 12/18, niepubl.). Nie jest to bowiem postanowienie kończące postępowanie w sprawie poddanej pod osąd. Wątpliwości zaś co do przebiegu granicy działki pozostają natomiast poza zakresem sprostowania oznaczenia nieruchomości na podstawie art. 27 u.k.w.h. i wymagają odrębnego postępowania. Nie mają one zatem wpływu na ocenę dopuszczalności skargi kasacyjnej w rozpoznawanej sprawie.

W konsekwencji, zażalenie jako bezzasadne podlegało oddaleniu, na podstawie art. 398¹⁴ w zw. z art. 394¹ § 3 k.p.c.

jw