

Sygn. akt III CZ 56/16

POSTANOWIENIE

Dnia 8 grudnia 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Władysław Pawlak (przewodniczący)

SSN Krzysztof Strzelczyk

SSN Kazimierz Zawada (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Syndyka Masy Upadłości V. S.A. w K.
w upadłości likwidacyjnej
przy uczestnictwie D. sp. z o.o. w K. i Przedsiębiorstwa O. sp. z o.o. w Ł.
o wpis w księdze wieczystej,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 8 grudnia 2016 r.,
zażalenia wnioskodawcy
na postanowienie Sądu Okręgowego w K.
z dnia 17 sierpnia 2016 r., sygn. akt II Ca (...),

oddala zażalenie.

UZASADNIENIE

Syndyk masy upadłości spółki akcyjnej V. wniósł o wpisanie w dziale III księgi wieczystej nr (...) dwóch ostrzeżeń:

1) o niezgodności ujawnionego w księdze wieczystej stanu prawnego nieruchomości ze stanem rzeczywistym w zakresie osoby właściciela w związku z toczącym się procesem, w którym wnioskodawca kwestionuje nabycie własności nieruchomości przez wpisaną w dziale II w charakterze właściciela spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością D.,

2) o wynikającym z zabezpieczenia udzielonego wnioskodawcy przez Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 8 czerwca 2015 r. zakazie dokonywania przez poprzednio wpisaną w księdze wieczystej jako właściciel spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością O., która sprzedała nieruchomości spółce D., „jakichkolwiek rozporządzeń i obciążeń w stosunku do nieruchomości”.

W dziale III księgi wieczystej wpisany jest już na podstawie postanowienia z dnia 9 grudnia 2014 r. o udzieleniu zabezpieczenia wnioskodawcy zakaz zbywania i obciążania nieruchomości przez spółkę D..

Postanowieniem z dnia 4 maja 2016 r. Sąd Okręgowy oddalił apelację wnioskodawcy, zaskarżającej postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 16 grudnia 2015 r. w części oddalającej wniosek o wpis ostrzeżenia o zakazie dokonywania przez wykreśloną już z działu II księgi wieczystej spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością O. jakichkolwiek rozporządzeń i obciążeń w stosunku do nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta.

Skargę kasacyjną wnioskodawcy od postanowienia oddalającego jego apelację Sąd Okręgowy odrzucił postanowieniem z dnia 17 sierpnia 2016 r. Powołując się na poglądy wyrażane w orzecznictwie Sądu Najwyższego, Sąd Okręgowy w uzasadnieniu rozstrzygnięcia wyjaśnił, że zaskarżone postanowienie nie jest orzeczeniem kończącym postępowanie w sprawie, a choć w postępowaniu wieczystoksięgowym skarga jest dopuszczalna, to jednak tylko od orzeczeń co do istoty kończących postępowanie w sprawie (art. 519¹ § 1 k.p.c.).

W zażaleniu na postanowienie Sądu Okręgowego z dnia 17 sierpnia 2016 r. wnioskodawca zakwestionował zajęte w tym postanowieniu stanowisko w odniesieniu do rozstrzygnięcia w przedmiocie wniosku o wpis zakazu zbywania

i obciążania nieruchomości opartego na postanowieniu o udzieleniu wnioskodawcy zabezpieczenia przez ustanowienie tego zakazu. W ocenie wnioskodawcy, postanowienie w przedmiocie wniosku o wpis zakazu (art. 25 pkt 1 ust. 3 u.k.w.h.) jest, inaczej niż postanowienie w przedmiocie wniosku o wpis ostrzeżenia o żądaniu uzgodnienia niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, orzeczeniem co do istoty kończącym postępowanie w sprawie, i tym samym - podlegającym zaskarżeniu skargą kasacyjną.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przyjmuje się w piśmiennictwie oraz orzecznictwie, że istotę sprawy cywilnej, mówiąc najogólniej, określają, w procesie, przesłanki materialnoprawne żądania pozwu, a w postępowaniu nieprocesowym, przesłanki materialnoprawne wniosku. Odpowiednio do tego uznaje się za dotyczące istoty sprawy orzeczenie rozstrzygające o przesłankach materialnoprawnych żądania pozwu lub wniosku; o ziszczeniu się tych przesłanek - uzasadniającym uwzględnienie żądania pozwu lub wniosku - albo nieziszczeniu się, uzasadniającym oddalenie żądania pozwu lub wniosku.

Wychodząc z takiego założenia, należałoby konsekwentnie przyjąć, że każde orzeczenie rozstrzygające o przesłankach materialnoprawnych wniosku o wpis w księdze wieczystej, bez względu na przedmiot wniosku, jest orzeczeniem co do istoty sprawy, i jeżeli zostało wydane przez sąd pierwszej instancji, podlega zaskarżeniu apelacją (art. 518 k.c.), a jeżeli zostało wydane przez sąd drugiej instancji i nie zawiera rozstrzygnięcia kasatoryjnego (art. 386 § 2 i 4 k.p.c.) - kończy postępowanie w sprawie i podlega zaskarżeniu skargą kasacyjną (art. 386 § 1 w związku z art. 13 § 2 i art. 519¹ § 1 k.p.c.).

Pogląd oparty na powyższym założeniu należałoby więc odnieść zarówno do orzeczeń rozstrzygających o przesłankach materialnoprawnych wniosków o wpis ostrzeżeń, o których mowa w art. 10 ust. 2 u.k.w. (i odpowiednio do wpisów dokonywanych z urzędu na podstawie art. 626¹³ § 1 k.p.c.), jak i do wniosków o wpis zakazów zbywania i obciążania nieruchomości na podstawie postanowienia o udzieleniu wnioskodawcy zabezpieczenia przez ustanowienie takich zakazów (art. 755 § 1 k.p.c.). Nie powinien zatem mieć przy takiej charakterystyce

omawianych orzeczeń żadnego znaczenia związek danego postępowania o wpis w księdze wieczystej z inną sprawą. Mimo takiego związku danego postanowienia o wpis w księdze wieczystej z inną sprawą powinno ono być przy takiej jego charakterystyce ujmowane autonomicznie, tak jak np. postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku względem pozostającego z nim w związku postępowania o dział spadku (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 marca 1996 r., III CZP 28/96). W każdym zatem postępowaniu o wpis do księgi wieczystej powinno być, wychodząc z wspomnianego założenia - konsekwentnie - dopuszczalne wniesienie skargi kasacyjnej od postanowienia sądu drugiej instancji rozstrzygającego o przesłankach materialnoprawnych wniosku, jeżeli nie ma ono tylko charakteru kasatoryjnego. Każde bowiem takie postanowienie powinno być kwalifikowane jako orzeczenia co do istoty kończące postępowanie w sprawie.

W orzecznictwie utrwaliło się jednak stanowisko ujmujące węższy zakres orzeczeń sądu drugiej instancji kończących postępowanie w sprawie o wpis do księgi wieczystej na gruncie regulacji dopuszczalności skargi kasacyjnej w postępowaniu nieprocesowym w sprawach z dziedziny prawa rzeczowego (art. 519¹ § 1 k.p.c.). Według wykładni przyjmowanej przez Sąd Najwyższy, kończą postępowanie w sprawie o wpis do księgi wieczystej tylko te postanowienia, „które kładą kres określonym czynnościom w zakresie uprawnień podmiotowych związanych z ustrojem ksiąg wieczystych” - i tylko od nich dopuszczalna jest skarga kasacyjna. Nie należą natomiast, według tej wykładni, do orzeczeń kończących postępowanie w sprawie o wpis do księgi wieczystej te postanowienia sądu drugiej instancji - i od nich skarga kasacyjna jest niedopuszczalna - które, mimo iż rozstrzygają o przesłankach materialnoprawnych wniosku o wpis i nie mają charakteru kasatoryjnego, są pozbawione cech definitywności; dotyczą tylko kwestii wypadkowych, nie łączą się ze zmianą ujawnionych w księdze wieczystej praw podmiotowych, lecz zabezpieczają jedynie prawidłowy tok innego postępowania lub skuteczność ewentualnego przyszłego orzeczenia. Zalicza się do nich np. postanowienia dotyczące: wpisu ostrzeżenia o toczącym się procesie na podstawie postanowienia sądu o zabezpieczeniu powództwa (art. 755 k.p.c.), wpisu ostrzeżenia na podstawie art. 10 ust. 2 u.k.w.h. i art. 626¹³ § 1 k.p.c.), sprostowania usterek wpisu na podstawie art. 626¹³ § 2 k.p.c. (por. postanowienia Sądu

Najwyższego z dnia 21 maja 2004 r., V CZ 42/04, 23 sierpnia 2012 r., II CZ 94/12, i 24 września 2015 r., V CSK 690/14).

Za stanowiskiem tym silnie przemawia, z jednej strony, wyjątkowy charakter skargi kasacyjnej jako środka zaskarżenia, a z drugiej, niewątpliwie mniejsza doniosłość wszystkich tych spraw o wpis, w których orzeczenia sądu nie mają cech definitywności, i wiążący się z tym - brak potrzeby angażowania w nich tego wyjątkowego środka zaskarżenia dla ochrony interesów uczestników obrotu prawnego. Ocenny w pewnym stopniu charakter przyjmowanego w orzecznictwie rozróżnienia na postanowienia o cechach definitywności i postanowienia pozbawione tych cech może być wprowadzie niekiedy przyczyną trudności w zakwalifikowaniu danego przypadku i rozbieżnych rozstrzygnięć (por. np. z jednej strony postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2002 r., III CKN 1289/00, a z drugiej strony postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2004 r., II CK 541/03 i 8 maja 2013 r., I CZ 27/13), to jednak za utrwalony należy uznać pogląd, że nie mają cech definitywności w przedstawionym znaczeniu i tym samym nie podlegają zaskarżeniu skargą kasacyjną postanowienia w przedmiocie wpisu ostrzeżenia na podstawie art. 10 ust. 2 u.k.w.h. i art. 626¹³ k.p.c. oraz art. 755 § 1 pkt 5 k.p.c. (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 23 sierpnia 2012 r., II CZ 94/12, i 9 maja 2013 r., II CZ 7/13). Niezależnie zaś od tego, jak - co do zasady - zakwalifikuje się postanowienia w przedmiocie wpisu do księgi wieczystej zakazu zbycia i obciążania nieruchomości i jak ocenia się dopuszczalność wpisu zakazu zbycia i obciążania nieruchomości przez podmiot niewpisany do księgi wieczystej w charakterze właściciela, wnioskowany przez Syndyka wpis ostrzeżenia o zakazie dokonywania przez spółkę O. „rozporządzeń i obciążeń w stosunku do nieruchomości” mógłby, gdyby był dopuszczalny, pełnić w okolicznościach sprawy jedynie funkcję zabezpieczenia, taką jak ostrzeżenie o toczącym się postępowaniu sądowym (procesie zmierzającym do podważenia nabycia nieruchomości przez spółkę D. od spółki O.), a to przemawia za tym, aby skarga kasacyjna w niniejszej sprawie była niedopuszczalna tak samo jak w sprawach o wpis ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu sądowym. W konsekwencji Sąd Okręgowy trafnie uznał skargę kasacyjną wnioskodawcy za niedopuszczalną.

Mając to na względzie, Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ w związku z art. 394¹ § 3 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

jw