

Sygn. akt IV CSK 260/18

POSTANOWIENIE

Dnia 4 stycznia 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mirosława Wysocka

w sprawie z wniosku U. M. V. i D. N. V.

przy uczestnictwie S. [...] Spółki Jawnej z siedzibą w S., A. W., M. W., M. F., K. F.,
M. C. i I. C.

o wpis,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 4 stycznia 2019 r.,

na skutek dwóch skarg kasacyjnych - wnioskodawców

i uczestników postępowania A. W. i M. W.

od postanowienia Sądu Okręgowego w G.

z dnia 6 września 2017 r., sygn. akt III Ca [...],

I. odrzuca skargę kasacyjną wnioskodawców;

II. przyjmuje do rozpoznania skargę kasacyjną uczestników

A. W. i M. W.

UZASADNIENIE

W dniu 12 lutego 2016 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w W. dokonał w dziale II księgi wieczystej bliżej we wniosku opisanej nieruchomości wpisu wnioskodawców U. M. V. i D. N. V. jako właścicieli na prawach wspólności ustawowej. W dziale III tej księgi znajdowały się już wpisy ostrzeżeń o wszczęciu egzekucji z nieruchomości na wniosek uczestnika M. C. oraz o przyłączeniu się do tej egzekucji kolejnych uczestników M. W. i A. W. oraz M. F. i K. F., a ponadto I. C., a w dziale IV figurował wpis hipoteki przymusowej w kwocie 5.320.657,80 zł na rzecz uczestników M. W. i A. W..

Na dokonany wpis wnioskodawcy wnieśli skargę w części dotyczącej wpisów ostrzeżeń oraz hipoteki, podnosząc, że art. 18 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2018 r., poz. 1916 - dalej „u.k.w.h.”) w związku z ich roszczeniem o wyodrębnienie lokalu mieszkalnego bez jakichkolwiek obciążeń uniemożliwia jego współobciążenie hipotekami oraz egzekucją.

Postanowieniem z dnia 27 stycznia 2017 r. Sąd Rejonowy w W. utrzymał w mocy zaskarżony wpis.

Orzeczenie to wnioskodawcy zaskarżyli apelacją w całości.

Postanowieniem z dnia 6 września 2017 r. Sąd Okręgowy w G., uwzględniając częściowo apelację, zmienił zaskarżone orzeczenie i nakazał wykreślenie hipoteki przymusowej, w pozostałym natomiast zakresie apelację oddalił.

Wnioskodawcy od powyższego orzeczenia wnieśli skargę kasacyjną w części oddalającej ich apelację.

Sąd Najwyższy rozważył, co następuje:

Zgodnie z systematyką Kodeksu postępowania cywilnego postępowanie wieczystoksięgowe zalicza się do postępowania nieprocesowego. Sprawy rozpoznawane w postępowaniu wieczystoksięgowym są sprawami z zakresu prawa rzeczowego. Jak wynika z art. 519¹ § 1 k.p.c., w sprawach

z zakresu prawa osobowego, rzeczowego i spadkowego skarga kasacyjna przysługuje od postanowienia sądu drugiej instancji co do istoty sprawy oraz od postanowienia w przedmiocie odrzucenia wniosku i umorzenia postępowania kończących postępowanie, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.

W orzecznictwie przyjmuje się, że „istotę sprawy” w postępowaniu wieczystoksięgowym określają przesłanki materialnoprawne wniosku. Orzeczenie co do istoty sprawy rozstrzyga o zasadności żądania wnioskodawcy, który domaga się udzielenia ochrony prawnej przez potwierdzenie jego praw rzeczowych (wpisy dokonywane w dziale II), ukonstytuowania ich, jeżeli przepis wymaga takiego wpisu (wpisy dokonywane w dziale II albo IV) lub wzmocnienia skuteczności praw osobistych i roszczeń (wpisy dokonywane w dziale III). Stanowisko to można uznać za utrwalone (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2004 r., II CK 541/03, OSNC 2005, nr 6, poz. 112, z dnia 27 czerwca 2013 r., III CSK 244/12, niepubl., z dnia 24 września 2015 r., V CSK 690/14, OSNC-ZD 2017, nr C, poz. 38, z dnia 23 marca 2018 r., II CZ 11/18, niepubl. i z dnia 18 kwietnia 2018 r., IV CZ 19/18, niepubl.).

Za orzeczenia kończące postępowanie w sprawie w postępowaniu wieczystoksięgowym w judykaturze uznaje się tylko postanowienia, które prowadzą do zmian w zakresie ujawnionych praw podmiotowych; ich zakresem nie są objęte rozstrzygnięcia zagadnień o charakterze wypadkowym lub ubocznym (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2013 r., I CZ 27/13, niepubl., z dnia 24 kwietnia 2015 r., V CSK 579/14, niepubl. i z dnia 16 marca 2018 r., IV CZ 2/18, niepubl.).

Wpisy ostrzeżeń i wzmianek o charakterze wypadkowym mają jedynie na celu zabezpieczenie prawidłowego toku postępowania wieczystoksięgowego lub innego albo zabezpieczenie skuteczności ewentualnego orzeczenia i nie mogą być zaliczone do rozstrzygnięć co do istoty sprawy kończących postępowanie w sprawie (por. powołane postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2004 r., II CK 541/03, OSNC 2005, nr 6, poz. 112, z dnia 27 czerwca 2013 r., III CSK 244/12, niepubl., z dnia 24 kwietnia 2015 r., V CSK 579/14, niepubl. i z dnia 12 września 2018 r., II CZ 33/18, niepubl.). Wykreślenie ich również

nie stanowi rozstrzygnięcia o tym charakterze (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 20 grudnia 2012 r., IV CSK 207/12, niepubl. i z dnia 9 maja 2013 r., II CZ 7/13, niepubl.). Jako przykłady takich wpisów można wskazać ostrzeżenie przewidziane w art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów (jedn. tekst: Dz. U. z 2018 r., poz. 2017), w art. 10 ust. 2 u.k.w.h., w art. 924 § 1 k.p.c. lub w art. 755 § 1 pkt 5 k.p.c.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego ugruntowane jest stanowisko, że od wpisu (wykreślenia) ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, przewidzianego w art. 924 § 1 k.p.c. skarga kasacyjna nie przysługuje (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 1997 r., III CKN 7/97, niepubl. 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, niepubl. i z dnia 27 czerwca 2013 r., III CSK 244/12, niepubl.). Jest to wpis o charakterze zabezpieczającym, który zgodnie z art. 925 § 1 k.p.c. wywołuje skutek zajęcia nieruchomości wobec dłużnika i osób trzecich (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 2018 r., II CZ 11/18, niepubl.). Stanowisko to należy także odnieść do wpisu wzmianki o przyłączeniu się kolejnego wierzyciela na podstawie art. 927 k.p.c. do toczącej się egzekucji z nieruchomości (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2013 r., III CSK 244/12, niepubl.). Wpis o przyłączeniu się do egzekucji, powoduje, że skutki wpisu ostrzeżenia o jej wszczęciu obejmują również kolejnego wierzyciela (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 2007 r., III CZP 93/07, OSNC 2008, nr 7-8, poz. 68).

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy skargę kasacyjną wnioskodawców, jako niedopuszczalną, odrzucił na podstawie art. 398⁶ § 3 k.p.c.