

Sygn. akt IV CSK 264/18

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., M. W., A. W., M. F., K. F.,
M. C., P. 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 M. W. i A. 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
M. W. i A. W.**

UZASADNIENIE

Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w W. zgodnie z wnioskiem dokonał w dniu 22 lutego 2016 r. w dziale II księgi wieczystej bliżej w tym 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. i P. C., zaś 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 w Dziale III i IV, 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 w części apelację, zmienił zaskarżone orzeczenie i nakazał wykreślenie hipoteki przymusowej, natomiast w pozostałym zakresie oddalił apelację.

Od tego orzeczenia wnioskodawcy 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 należy 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 postanowienia, które prowadzą do zmian w zakresie ujawnionych praw podmiotowych, nie zaś do 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. oraz 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. 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 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 omówionych przyczyn Sąd Najwyższy odrzucił skargę na podstawie art. 398⁶ § 3 k.p.c., jako niedopuszczalną.