

Sygn. akt IV CZ 2/18

POSTANOWIENIE

Dnia 16 marca 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Anna Kozłowska

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z wniosku "K." Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością
przy uczestnictwie W. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w U.
o wpis do działu III księgi wieczystej Kw .../0 ostrzeżenia o zakazie zbywania i
obciążania nieruchomości,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 16 marca 2018 r.,
zażalenia wnioskodawcy
na postanowienie Sądu Okręgowego w S.
z dnia 9 listopada 2017 r.,

**uchyła zaskarżone postanowienie i pozostawia
rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego
w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie.**

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w S. postanowieniem z dnia 9 listopada 2017 r. odrzucił skargę kasacyjną wnioskodawcy K. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. od postanowienia tego Sądu z dnia 20 lipca 2017 r. jako niedopuszczalną. Wskazał, że zaskarżone postanowienie, jako dotyczące ujawnienia w księdze wieczystej zakazu zbywania nieruchomości i jej obciążania, nie rozstrzyga o prawach podmiotowych ujawnionych w księdze i nie jest orzeczeniem co do istoty sprawy, od którego przysługuje skarga kasacyjna (art. 519¹ § 1 k.p.c.).

W zażaleniu na to postanowienie wnioskodawca domagał się jego uchylecia, podnosząc zarzut naruszenia art. 398⁶ § 1 k.p.c. w związku z art. 519¹ § 1 k.p.c. w związku z art. 755 § 1 pkt 2 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Dokonując wykładni art. 519¹ k.p.c., trzeba mieć na uwadze, że postępowanie wieczystoksięgowe - zgodnie z systematyką Kodeksu postępowania cywilnego - stanowi część postępowania nieprocesowego z zakresu prawa rzeczowego. W sprawach tych skarga kasacyjna jest zasadniczo dopuszczalna, jeżeli zaskarżone postanowienie sądu drugiej instancji stanowi orzeczenie co do istoty sprawy lub orzeczenie w przedmiocie odrzucenia wniosku lub umorzenia postępowania kończące postępowanie (art. 519¹ § 1 k.p.c.).

Sąd Okręgowy przyjął, że orzeczenie sądu drugiej instancji w przedmiocie ujawnienia w księdze wieczystej zakazu zbywania nieruchomości i jej obciążania, nie jest orzeczeniem kończącym postępowanie co do istoty sprawy, a rozstrzyga jedynie kwestię incydentalną; nie jest zatem zaskarżalne skargą kasacyjną. Prawidłowa wykładnia art. 519¹ § 1 k.p.c. nie uzasadnia jednak tej oceny.

W judykaturze przyjmuje się, że postępowanie w sprawach kończą te postanowienia, które kładą kres określonym czynnościom w zakresie uprawnień podmiotowych związanych z ustrojem ksiąg wieczystych, a nie postanowienia które, nie spełniając cech definitywności, prowadzą jedynie do rozstrzygnięcia zagadnienia wypadkowego, bez zmiany ujawnionych w księdze wieczystej praw podmiotowych (zob. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 22 czerwca 2002 r.,

V CZ 91/01, OSNC 2002, Nr 2, poz. 25 i z dnia 8 maja 2013 r., I CZ 27/13, nie publ.).

Rację ma skarżący twierdząc, że zgłoszone przez niego żądanie dokonania wpisu dotyczy jego praw i nie może być uznane za dotyczące kwestii wypadkowej. Chodzi bowiem w wpis w dziale III księgi wieczystej zmierzający do wzmocnienia skuteczności praw osobistych i roszczeń. Żądana postać zabezpieczenia zmierzała do wykreowania stosunku prawnego między uprawnionym na podstawie wpisu a każdorazowym właścicielem nieruchomości. Wniosek o wpis zakazu zbywania i obciążania nieruchomości zmierza do zabezpieczenia i ochrony prawa obligacyjnego lub osobistego wnioskodawcy, co może wpływać na dopuszczalność i skutki rozporządzania nieruchomością, a rozstrzygnięcie w tym przedmiocie należy do istoty sprawy o wpis w rozumieniu art. 519¹ § 1 k.p.c. (zob. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 29 czerwca 2004 r., II CK 541/03, OSNC 2005, nr 6, poz. 112 oraz z dnia 20 lipca 2012 r., II CZ 76/12, nie publ.). Wbrew zatem argumentacji przytoczonej w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, postanowienie Sądu drugiej instancji oddalające apelację wnioskodawcy w sprawie o dokonanie wpisu zakazu zbywania nieruchomości oraz jej obciążania jest postanowieniem co do istoty sprawy i przysługuje od niego skarga kasacyjna.

Zarzut wskazujący na wadliwość dokonanej przez Sąd Okręgowy wykładni art. 519¹ § 1 k.p.c., wyłączającej dopuszczalność skargi kasacyjnej w niniejszej sprawie, należało uznać za usprawiedliwiony.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 zdanie pierwsze k.p.c. w związku z art. 394¹ § 3 k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

kc

jw