

POSTANOWIENIE

Dnia 24 kwietnia 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marian Kocon (przewodniczący)

SSN Monika Koba

SSN Agnieszka Piotrowska (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Prezydenta Miasta G. wykonującego zadania Starosty
przy uczestnictwie E. G., R. G. i D. Spółki Akcyjnej z siedzibą w W.
o wpis,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 24 kwietnia 2019 r.,
zażalenia uczestnika postępowania E. G.
na postanowienie Sądu Okręgowego w G.
z dnia 7 września 2018 r., sygn. akt XVI Ca (...),

oddala zażalenie.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 7 września 2018 r., Sąd Okręgowy w G. odrzucił, jako niedopuszczalną, skargę kasacyjną uczestnika E. G. od postanowienia tego Sądu z dnia 13 kwietnia 2018 r. oddalającego jego apelację od postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 20 czerwca 2017 r. uwzględniającego wniosek wnioskodawcy o dokonanie wpisu w dziale I-O księgi wieczystej Kw (...), dotyczącego oznaczenia nieruchomości, zgodnie z aktualnym wypisem i wrysem z ewidencji gruntów i budynków przedstawionym przez wnioskodawcę Skarb Państwa - Prezydenta Miasta G. wykonującego zadania Starosty. W uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia Sąd Okręgowy wskazał, że prawomocne postanowienie z dnia 13

kwietnia 2018 r. dotyczy oznaczenia nieruchomości, a zatem nie stanowi orzeczenia co do istoty sprawy, od którego stronie służy skarga kasacyjna (art. 519¹ § 1 k.p.c.).

W zażaleniu na to postanowienie uczestnik E. G., podnosząc zarzut naruszenia art. 626² §1 i 3 k.p.c., art. 626⁸ § 1, 2 i 7 k.p.c. oraz art. 626⁹ k.p.c., wniósł o jego uchylenie i przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przedmiotem rozpoznania Sądu Najwyższego w postępowaniu wywołanym wniesieniem zażalenia na postanowienie Sądu drugiej instancji odrzucające skargę kasacyjną w postępowaniu nieprocesowym, jest kwestia istnienia lub nieistnienia ustawowych podstaw do odrzucenia skargi w świetle art. 519¹ i art. 398⁶ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Zgodnie z art. 519¹ § 1 k.p.c., od wydanego przez sąd drugiej instancji postanowienia co do istoty sprawy oraz od postanowienia w przedmiocie odrzucenia wniosku i umorzenia postępowania kończących postępowanie – w sprawach z zakresu prawa osobowego, rzeczowego i spadkowego - przysługuje skarga kasacyjna, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej. W paragrafie drugim i trzecim tego artykułu wymieniono przypadki, w których przysługuje skarga kasacyjna w sprawach z zakresu prawa rodzinnego, opiekuńczego, kurateli i rejestrowych. W pozostałych przypadkach oraz okolicznościach szczegółowo określonych w paragrafie 4 tego artykułu, skarga kasacyjna w postępowaniu nieprocesowym jest niedopuszczalna.

Przedmiotem wpisu, którego dotyczyła apelacja uczestnika E. G. była zmiana oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej dokonana przez Sąd Rejonowy na podstawie wniosku Skarbu Państwa, mającego na celu aktualizację oznaczenia nieruchomości zgodną z dołączonymi dokumentami urzędowymi z katastru nieruchomości -ewidencji gruntów i budynków (por. art. 20 i art. 22 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne, tekst jedn. Dz.U. z 2017 r., poz. 2101 ze zm.). Art. 27 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.:Dz.U. z 2018 r., poz. 1916 ze zm.- dalej: „u.k.w.h.”) stanowi, że w razie niezgodności danych z katastru nieruchomości (danych z ewidencji gruntów i budynków) z oznaczeniem nieruchomości w księdze

wieczystej, sąd rejonowy dokonuje - na wniosek właściciela nieruchomości, wieczystego użytkownika lub z urzędu na skutek zawiadomienia właściwej państwowej jednostki organizacyjnej prowadzącej ewidencję gruntów i budynków-sprostowania oznaczenia nieruchomości na podstawie danych z katastru nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków). Przytoczona regulacja ustanawia zatem regułę ścisłej zależności między treścią wpisów w dziale I księgi wieczystej a danymi widniejącymi w katastrze nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazano, że skarga kasacyjna w sprawach wieczystoksięgowych przysługuje od prawomocnego orzeczenia sądu drugiej instancji co do istoty sprawy kończącego postępowanie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2004 r., II CK 541/03, OSNC 2005, Nr 6, poz. 112). Istotę sprawy w postępowaniach wieczystoksięgowych określają przesłanki materialnoprawne wniosku o wpis, taka bowiem postać orzeczeń jest właściwa rozstrzygnięciu o zasadności żądania wnioskodawcy domagającego się udzielenia ochrony prawnej przez potwierdzenie jego praw rzeczowych (wpisy w dziale II), ukonstytuowania ich, jeżeli przepis takiego wpisu wymaga (wpisy w dziale II albo IV) lub wzmocnienia skuteczności praw osobistych i roszczeń (wpisy w dziale III, wymienione w art. 16 u.k.w.h. i w innych ustawach). W sprawach wieczystoksięgowych kończą postępowanie tylko te postanowienia, które kładą kres określonym czynnościom w zakresie uprawnień podmiotowych związanych z ustrojem ksiąg wieczystych. Nie odpowiadają zatem tym wymaganiom postanowienia, które nie spełniają cech definitywności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 sierpnia 2012 r., II CZ 94/12, niepubl.).

Dział I księgi wieczystej służy do oznaczenia nieruchomości, a zatem do ujawnienia danych faktycznych identyfikujących nieruchomość zgodnie z dokumentami urzędowymi, a nie do ujawnienia praw do niej przysługujących. Z tego względu wpisy w dziale I-0 księgi wieczystej nie są objęte ani domniemaniem prawdziwości wpisów w księdze wieczystej (art. 3 u.k.w.h.), ani rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 5 u.k.w.h.). Wpis w dziale I nie odzwierciedla bowiem stanu prawnego nieruchomości, a jedynie jej faktyczny opis wynikający z

dokumentów urzędowych będących podstawą wpisu. Orzeczenie o sprostowaniu (aktualizacji) oznaczenia nieruchomości dziale I księgi wieczystej nie rozstrzyga zatem o prawach ujawnionych w księdze wieczystej (por. m.in. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 1989 r., III CZP 13/89, OSNC 1990, Nr 2, poz. 26 i z dnia 4 marca 1994 r., III CZP 15/94, Wokanda 1994, Nr 4, poz. 5, oraz postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 1998 r., II CKN 529/97, OSNC 1998, nr 7-8, poz. 128 i z dnia 10 stycznia 2002 r., II CKN 677/99, nie publ.). Nawet prawomocne orzeczenie sądu wieczystoksięgowego dotyczące oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej może być w każdej chwili zmienione na podstawie nowych dokumentów, dotyczących oznaczenia danej nieruchomości.

Z tych względów Sąd Najwyższy oddalił zażalenie uczestnika jako nieuzasadnione (art. 398¹⁴ k.p.c. w zw. z art. 394¹ § 3 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.).

aj