

Sygn. akt IV CZ 90/13

POSTANOWIENIE

Dnia 14 listopada 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Irena Gromska-Szuster (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)

SSN Iwona Koper

w sprawie z wniosku E. Spółki Akcyjnej w W.

przy uczestnictwie A. M. R.

przy udziale "M. POLSKA" Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S.

o wpis do działu III księgi wieczystej Kw [...],

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 14 listopada 2013 r.,

zażalenia "M. POLSKA" Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S.

na postanowienie Sądu Okręgowego w S.

z dnia 5 czerwca 2013 r.,

oddala zażalenie.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 5 czerwca 2013 r. Sąd Okręgowy odrzucił apelację wniesioną przez „M. Polska”- Spółkę z o.o. Apelacja ta została wniesiona od postanowienia o wpisie z dnia 12 lutego 2013 r. prawa dzierżawy na rzecz „E.” S.A. na podstawie umowy dzierżawy z dnia 21 marca 2008 r. i z dwóch aneksów do tej umowy.

Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu Rejonowego, zgodnie z którym skarżący nie miał uprawnienia do wniesienia środka odwoławczego w toczącym się postępowaniu wieczystoksięgowym, ponieważ środek taki może wnieść tylko uczestnik takiego postępowania określony w art. 626¹ § 2 k.p.c.

W zażaleniu na postanowienie z dnia 5 czerwca 2013 r. skarżący zarzucił naruszenie następujących przepisów: art. 373 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i w zw. z art. 626¹ § 2 k.p.c.; art. 626¹ § 2 k.p.c.; art. 628⁸ § 2 k.p.c. w zw. z art. 626⁶ § 1 k.p.c. i art. 29 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r., nr 124, poz. 1361 ze zm.; cyt. dalej jako „u.k.w.i.h.”); art. 626⁶ § 1 k.p.c. i art. 29 u.k.w.i.h.; art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Skarżący wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia jako nieuzasadnionego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

We wniesionej apelacji skarżący stara się podważyć wpis prawa dzierżawy ujawniony w dziale III księgi wieczystej nr [...] na rzecz innego dzierżawcy, obciążającego tę samą nieruchomość gruntową, stanowiącą własność m.in. A. R.

Sąd Okręgowy trafnie przyjął, że apelację od wpisu w księdze wieczystej może złożyć skutecznie tylko taki podmiot, który może być uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego. Krąg uczestników postępowania wieczystoksięgowego określa art. 626¹ § 2 k.p.c. Skarżący nie należy do żadnej grupy wymienionych w tym przepisów uczestników. Nie może wywodzić swojej legitymacji do uczestniczenia w postępowaniu wieczystoksięgowym m.in. z tego, że - jak wywodzi w zażaleniu - kwestionowanym wpisem „zostało obciążone (ograniczone)” jego prawo do korzystania z nieruchomości gruntowej. Jeżeli do księgi wieczystej w dziale III wpisano prawo dzierżawy służące także innemu jeszcze dzierżawcy i odnosi się do tej samej

w całości nieruchomości jak prawo dzierżawy skarżącego, to należy przyjąć, że w tej sytuacji doszło do obciążania (w wyniku kwestionowanego wpisu) prawa własności właściciela gruntu. Stan ewentualnej kolizji w zakresie wykonywania istniejących praw dzierżawy nie oznacza „obciążenia prawa” (podmiotowego) w rozumieniu art. 626¹ § 2 k.p.c. niezależnie od konsekwencji prawnych takiej sytuacji prawnej, bliżej opisanych w uzasadnieniu wniesionego zażalenia (pkt 4-10).

Uzasadnienie zaskarżonego postanowienia spełnia wszystkie formalne wymagania przewidziane w art. 328 § 2 k.p.c. i może być poddane kontroli w postępowaniu zażaleniowym. Trafna jest też uwaga Sąd Okręgowego, że zarzuty dotyczące nieistnienia prawa dzierżawy innego dzierżawcy, objętego kwestionowanym wpisem, znajdują się poza zasięgiem kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym (art. 626⁸ § 1 k.p.c.). W apelacji skarżącego powoływano się bowiem na to, że „prawo dzierżawy” wpisane przez Sąd Rejonowy (wpis z dnia 12 lutego 2013 r.) nie istnieje (s. 2 apelacji, s. 93 v akt sprawy - IV CA .../13).

Z przedstawionych względów Sąd Najwyższy oddalił zażalenie jako nieuzasadnione (art. 394¹ § 3 k.p.c. w zw. z art. 398¹⁴ k.p.c.).