

Sygn. akt V CZ 12/18

POSTANOWIENIE

Dnia 21 marca 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jan Górowski (przewodniczący)

SSN Władysław Pawlak

SSN Roman Trzaskowski (sprawozdawca)

w sprawie z urzędu

przy uczestnictwie D.H. i J.H.

o wpis,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 21 marca 2018 r.,

zażalenia uczestników postępowania

na postanowienie Sądu Okręgowego w J.

z dnia 3 stycznia 2018 r., sygn. akt II Ca [...] /17,

oddala zażalenie.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 28 sierpnia 2017 r. Sąd Rejonowy w J. utrzymał w mocy, na podstawie art. 27 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1007 ze zm.; dalej także: u.k.w.h.) wpis referendarza sądowego, w oparciu o który dokonano z urzędu wpisu w dziale I-O księgi wieczystej nr [...], polegającego na wykreśleniu dotychczasowego oznaczenia nieruchomości: „O...4” i wpisaniu: „S...2D”. Podstawę wpisu stanowiło zawiadomienie Starosty J. z dnia 2 sierpnia 2017 r. o zmianach w danych ewidencji gruntów i budynków oraz wypis z rejestru gruntów zaopatrzony w klauzulę, że dokument jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Postanowieniem z dnia 12 października 2017 r. Sąd Okręgowy w J. oddalił apelację wniesioną od tego rozstrzygnięcia przez współwłaścicieli nieruchomości, uczestników postępowania D.H. i J.H., wskazując na dopuszczalność i zgodność z prawem postanowienia Sądu Rejonowego. Sąd drugiej instancji podkreślił, że wpis odpowiada zmianom oznaczenia nieruchomości w katastrze nieruchomości i że został dokonany na podstawie dokumentu źródłowego stanowiącego podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

W skardze kasacyjnej uczestnicy postępowania, zarzucając naruszenie art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. oraz § 5 ust. 2 i 3 rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 9 stycznia 2012 r. w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów (Dz. U. poz. 125), domagali się zmiany zaskarżonego postanowienia przez wykreślenie wpisu: „S... 2D” i wpisaniu w to miejsce: „O... 4”.

Postanowieniem z dnia 3 stycznia 2018 r. Sąd Okręgowy w J. odrzucił skargę kasacyjną uczestników postępowania, wskazując, że zgodnie z utrwalonym w judykaturze poglądem, skarga kasacyjna nie przysługuje w sprawie oznaczenia nieruchomości na podstawie art. 27 u.k.w.h. Uznał, że nie można przyjąć, aby orzeczenie Sądu drugiej instancji w przedmiocie sprostowania danych dotyczących oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej było orzeczeniem co do istoty

sprawy, kończącym postępowanie w sprawie, od którego przysługuje prawo wniesienia skargi kasacyjnej.

Uczestnicy postępowania w zażaleniu zarzucili zaskarżonemu wyrokowi naruszenie art. 519¹ k.p.c. poprzez niewłaściwą jego wykładnię, polegającą na przyjęciu, że postanowienie o sprostowaniu wpisu w księdze wieczystej nie jest postanowieniem, na które przysługuje skarga kasacyjna.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 519¹ § 1 k.p.c., skarga kasacyjna przysługuje w postępowaniu nieprocesowym tylko od prawomocnych postanowień sądu drugiej instancji co do istoty sprawy, kończących postępowanie w sprawie, czyli orzeczeń merytorycznych, rozstrzygających w sposób stanowczy kwestie materialnoprawne (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 listopada 1996 r., I CKN 7/96, OSNC 1997, Nr 3, poz. 31 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 lipca 2012 r., II CZ 76/12, niepubl.).

Jak wyjaśniono w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2004 r., II CK 541/03 (OSNC 2005, Nr 6, poz. 112), w sprawach wieczystoksięgowych „istotę sprawy” określają przesłanki materialnoprawne wniosku o wpis, taka bowiem postać orzeczeń jest właściwa rozstrzyganiu 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). Natomiast w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 23 sierpnia 2012 r., II CZ 94/12 (niepubl.) przyjęto, że w postępowaniu wieczystoksięgowym 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.

Dział I-O księgi wieczystej nie jest przeznaczony do wpisów praw, lecz do wpisywania danych faktycznych dotyczących numeru, powierzchni, położenia i sposobu korzystania z nieruchomości. Treść wpisów w tym dziale powinna być

zgodna z danymi z katastru nieruchomości; wpisy te nie są objęte domniemaniem prawdziwości z art. 3 u.k.w.h. i mogą być sprostowane w trybie art. 626¹³ § 2 k.p.c. z urzędu lub na wniosek albo - w razie niezgodności danych widniejących w katastrze nieruchomości z oznaczeniem nieruchomości w dziale I-O księgi wieczystej - na podstawie art. 27 u.k.w.h. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 2006 r., V CSK 284/06, niepubl.). Stosownie do art. 27 ust. 1 tej ustawy, w razie niezgodności danych katastru nieruchomości z oznaczeniem nieruchomości w księdze wieczystej sąd rejonowy dokonuje - na wniosek właściciela nieruchomości lub wieczystego użytkownika - sprostowania oznaczenia nieruchomości na podstawie danych katastru nieruchomości.

Przedmiotem wpisu, którego dotyczyła skarga kasacyjna wniesiona przez uczestników postępowania, była zmiana oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej dokonana przez Sąd pierwszej instancji na skutek zawiadomienia Starosty J. z dnia 2 sierpnia 2017 r.

W orzecnictwie Sądu Najwyższego przeważa pogląd o niedopuszczalności skargi kasacyjnej w tego rodzaju sprawach (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 13 stycznia 1998 r., II CKN 529/97, OSNC 1998, nr 7-8, poz. 128, z dnia 17 grudnia 2001 r., IV CKN 1369/00, niepubl. oraz z dnia 13 listopada 2014 r., V CZ 74/14, niepubl.). Pogląd ten należy podzielić, ponieważ wpis prostujący w księdze wieczystej oznaczenie nieruchomości na podstawie danych z katastru nieruchomości nie przesądza prawa własności, nie jest objęty wiarą publiczną ksiąg wieczystych i nie powoduje także niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Przewidziane w art. 27 u.k.w.h. sprostowanie służy jedynie realizacji postulatu ścisłego powiązania danych zawartych w dziale I - O księgi wieczystej z danymi z katastru nieruchomości. Osoba uprawniona może w każdym czasie domagać się sprostowania danych dotyczących oznaczenia nieruchomości, co przesądza o uznaniu, że orzeczenie w przedmiocie tego sprostowania nie ma charakteru postanowienia kończącego postępowanie w sprawie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 2003 r., IV CZ 74/03, niepubl.).

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ w związku z art. 394¹ § 3 i art. 13 § 2 k.p.c., oddalił zażalenie.

jw

a.ł.