

Sygn. akt V CZ 13/15

POSTANOWIENIE

Dnia 29 kwietnia 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (przewodniczący,
sprawozdawca)

SSN Irena Gromska-Szuster

SSN Wojciech Katner

w sprawie z wniosku S. [...] Spółki z o.o. w W.
o ujawnienie w księdze wieczystej [...] budynku,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 29 kwietnia 2015 r.,
zażalenia wnioskodawcy na postanowienie Sądu Okręgowego w W.
z dnia 9 grudnia 2014 r., sygn. akt II Ca [...],

uchyla zaskarżone postanowienie.

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w W. postanowieniem z dnia 9 grudnia 2014 r. odrzucił skargę kasacyjną S. [...] sp. z o.o. w W. od postanowienia tego Sądu z dnia 22 maja 2014 r., oddalającego apelację od postanowienia Sądu Rejonowego w O. z dnia 14 kwietnia 2014 r., oddalającego wniosek o ujawnienie budynku w księdze wieczystej.

W ocenie Sądu Okręgowego, skarga kasacyjna jest niedopuszczalna, bowiem przedmiotem sprawy jest w istocie wniosek o sprostowanie oznaczenia nieruchomości, orzeczenie tego dotyczące ma zaś charakter porządkujący i informacyjny, odnosząc się do stanu faktycznego, a nie prawnego nieruchomości. Orzeczenie to nie wpływa bowiem na treść i przedmiot praw ujawnionych w księdze wieczystej.

Wnioskodawczyni zaskarżyła powyższe postanowienie zażaleniem, wnosząc o jego uchylenie oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. W zażaleniu podniesiono zarzut naruszenia art. 519¹ § 1 k.p.c. poprzez niewłaściwą wykładnię, polegającą na przyjęciu, że postanowienie o sprostowaniu wpisu w księdze wieczystej nie jest postanowieniem, od którego przysługuje skarga kasacyjna.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

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 sprawie - w sprawach z zakresu prawa osobowego, rzeczowego i spadkowego - przysługuje skarga kasacyjna do Sądu Najwyższego, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej. W sprawach z zakresu ksiąg wieczystych skarga kasacyjna przysługuje od orzeczeń kształtujących prawa podmiotowe związane z wpisami w księdze wieczystej. Zaskarżeniu skargą kasacyjną nie podlega zatem orzeczenie o zmianach w opisie nieruchomości, mające jedynie charakter informacyjny, obejmujące stan faktyczny, a więc takie, które nie ma związku ze stanem prawnym nieruchomości (zob. postanowienie SN z dnia 26 czerwca 2001 r., III CKN 766/00,

nie publ., postanowienie SN z dnia 13 listopada 2014 r., V CZ 74/14, nie publ., postanowienie SN z dnia 13 listopada 2014 r., V CZ 76/14, nie publ. oraz powołane tam orzecznictwo).

Wbrew ocenie Sądu Okręgowego, nie ma podstaw do uznania, że w każdym wypadku ujawnienie budynku w księdze wieczystej sprowadza się jedynie do sprostowania oznaczenia nieruchomości, a orzeczenie w tym przedmiocie ma charakter jedynie informacyjny. Wpis prawa własności budynku może mieć wpływ na sferę prawną właściciela nieruchomości. Ocena dopuszczalności środka zaskarżenia wymaga zatem badania w każdej sprawie skutków konkretnego wpisu dla praw podmiotowych powiązanych z księgą wieczystą (por. m. in. postanowienie SN z dnia 13 listopada 2014 r., sygn. akt V CZ 74/14, nie publ.). W niniejszej sprawie chodzi o ujawnienie w księdze wieczystej budynku o przeznaczeniu handlowo-usługowym, co może mieć wpływ na sferę prawną właściciela nieruchomości oraz innych osób, zarówno w wymiarze publicznoprawnym jak i prywatnoprawnym. Kwestia ta pozostała poza sferą rozważań Sądu Okręgowego, co przesądza o zasadności zażalenia.

Wobec powyższego, na podstawie art. 395¹⁵ § 1 k.p.c. w związku z art. 394¹ § 3 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji.