

Sygn. akt I CSK 660/18

POSTANOWIENIE

Dnia 22 września 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Tomasz Szanciło (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Jacek Grela

SSN Beata Janiszewska

w sprawie z wniosku Prokuratury Regionalnej w [...].

przy uczestnictwie Miasta W. i P. sp. z o.o.

w W. (poprzednio E. sp. z o.o. w W.)

o wpis,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 22 września 2020 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika P. sp. z o.o. w W.

od postanowienia Sądu Okręgowego w W.

z dnia 25 kwietnia 2018 r., sygn. akt V Ca (...),

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Prokuratura Regionalna w [...]. wniosła o wpis zakazu obciążania i zbywania nieruchomości, dla której prowadzona jest KW nr (...), na podstawie postanowienia tej Prokuratury Wydział I ds. Przestępczości Gospodarczej z dnia 31 maja 2017 r. o zabezpieczeniu majątkowym, sygn. akt. RP I Ds. (...).

W dniu 7 sierpnia 2017 r. referendarz sądowy uwzględnił wniosek i dokonał wpisu ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomości oraz zakaz jej zbywania i obciążania.

Po rozpoznaniu skargi E. sp. z o.o. w W. (dalej: P.) na powyższe orzeczenie Sąd Rejonowy w W., postanowieniem z dnia 8 listopada 2017 r., utrzymał wpis w mocy.

Sąd I instancji powołał się na art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c., określające kompetencje sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym, a także na art. 626⁹ k.p.c., określający podstawy oddalenia wniosku. Kognicja sądu wieczystoksięgowego jest ograniczona do analizy formy i treści wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej w zakresie przedmiotu orzekania, a więc nie obejmuje rozstrzygnięcia o ewentualnych uchybieniach lub zasadności przesłanek, na których oparł się inny sąd, właściwy organ lub inny podmiot wydający dokument będący podstawą wpisu w księdze wieczystej. Sąd wieczystoksięgowy nie jest zatem władny rozstrzygać w tym przedmiotowym postępowaniu jakiegokolwiek spory. Ograniczona kognicja sądu wieczystoksięgowego pozwala uniknąć uwikłania postępowania o wpis w rozstrzygnięcie każdorazowo sporów o istnienie prawa wpisanego lub podlegającego wpisowi. Sąd ten rozpoznaje wniosek o wpis do księgi wieczystej w określonych granicach i nie może uwzględniać żadnych dalszych okoliczności wynikających z wniosku o wpis i dołączonych do niego dokumentów. Sąd jest obowiązany dokonać wpisu zgodnie z wnioskiem, jeżeli treść i forma dokumentu stwierdzającego dokonanie czynności prawnej, mającej stanowić podstawę wpisu, nie nasuwają wątpliwości i gdy wniosek nie zawiera braków formalnych.

Po przeanalizowaniu treści KW nr (...) oraz wniosku Prokuratury Regionalnej o wpis w dziale III księgi wieczystej zakazu zbywania i obciążania nieruchomości

położonej w W. przy ul X., o pow. 0,1177 ha, stanowiącej działkę gruntu nr ew. [...], Sąd Rejonowy uznał, że zaskarżony wpis został dokonany prawidłowo. Przywołał dyspozycje art. 291, 292 i 293 k.p.k., podnosząc, że zabezpieczenie wykonania orzeczenia zwrotu korzyści majątkowej albo jej równowartości lub orzeczenia przepadku świadczenia albo jego równowartości wobec podmiotu zobowiązanego może z urzędu nastąpić na mieniu tego podmiotu. Zabezpieczenie grożącego przepadku następuje przez zajęcie ruchomości, wierzytelności i innych praw majątkowych poprzez ustanowienie zakazu zbywania i obciążania nieruchomości. Zakaz zbywania i obciążania nieruchomości podlega ujawnieniu w księdze wieczystej, a w jej braku - w zbiorze złożonych dokumentów. Postanowienie o zabezpieczeniu majątkowym wydaje prokurator w postępowaniu przygotowawczym.

W dacie rozpoznania wniosku w dziale II księgi przedmiotowej księgi wieczystej ujawniona była spółka P. W postanowieniu Prokuratury Regionalnej z dnia 31 maja 2017 r. o zabezpieczeniu majątkowym wskazana jest ta spółka, na której mieniu miało nastąpić zabezpieczenie. Dokument ten stanowi zatem podstawę wpisu zgodnie z żądaniem zawartym we wniosku. W tym stanie rzeczy zaskarżony wpis został dokonany prawidłowo, zgodnie z nakazem wynikającym z art. 292 § 2 k.p.k., z którego wynika, iż zakaz zbywania i obciążania ruchomości podlega ujawnieniu w księdze wieczystej.

Postanowieniem z dnia 25 kwietnia 2018 r. Sąd Okręgowy w W. oddalił apelację uczestnika P. (pkt I) i ustalił, że strony ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt II).

Sąd ten podzielił ustalenia oraz rozważania poczynione przez Sąd Rejonowy, uznając je za własne. Podkreślił, że skarżący nie wykazał, aby postanowienie stanowiące podstawę wpisu zostało uchylone, a zatem, że zabezpieczenie upadło. W dokumentach księgi wieczystej znajduje się postanowienie Prokuratora Prokuratury Okręgowej delegowanego do Prokuratury Regionalnej w [...]. z dnia 31 maja 2017 r. w przedmiocie zabezpieczenia mienia skarżącej spółki poprzez ustanowienie zakazu zbywania i obciążania między innymi nieruchomości, dla której prowadzona jest KW nr (...), jak również postanowienie Sądu Okręgowego w W. z dnia 28 sierpnia 2017 r., sygn. akt III Kp (...) i Ds. (...), w przedmiocie zażalenia skarżącej spółki na postanowienie z dnia 31 maja 2017 r. Negując

podstawę wpisu, uczestnik nie wykazał, że orzeczenie, na podstawie którego wnioskodawca żądał dokonania wpisu, i na podstawie którego Sąd Rejonowy utrzymał w mocy zaskarżony wpis, zostało - jak podnosiła - uchylone.

Skargę kasacyjną od powyższego postanowienia wniósł uczestnik P., zarzucając:

1) naruszenie przepisów postępowania mogące mieć istotny wpływ na wynik sprawy, tj. art. 626⁹ k.p.c. i art. 626⁸ § 1-3 k.p.c. poprzez:

a) dokonanie wpisu w dziale III księgi wieczystej zakazu zbywania i obciążania nieruchomości w sytuacji, gdy w tym samym dziale ujawniono wcześniej ostrzeżenie o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przed Komisją do spraw reprivatyzacji nieruchomości (...) (dalej: Komisja),

b) wpisanie w księdze wieczystej zmiany właściciela nieruchomości przy ujawnionym w dziale III księgi wieczystej zabezpieczeniu w postaci zakazu zbywania i obciążania nieruchomości, a wskutek tego naruszenie art. 291 § 1 pkt 5 i § 2 oraz art. 292 k.p.k., a także art. 747 pkt 3 k.p.c. poprzez zniweczenie celu tego zabezpieczenia;

2) naruszenie prawa materialnego, tj. art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości (...), wydanych z naruszeniem prawa (aktualnie: Dz.U. z 2018 r., poz. 2267 ze zm.; dalej: ustawa dotycząca decyzji reprivatyzacyjnych, u.u.d.r.) przez błędną jego wykładnię i zaniechanie zawieszenia postępowania wieczystoksięgowego w sprawie o wpis w dziale III księgi wieczystej zakazu zbywania i obciążania nieruchomości, podczas gdy ten zakaz był związany bezpośrednio z wydaną dla nieruchomości decyzją reprivatyzacyjną.

Powołując się na powyższe zarzuty, skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, z pozostawieniem temu Sądowi orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego, w tym kosztach zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną wnioskodawca Prokuratura Regionalna wniosła o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Problem prawny zaistniały w niniejszej sprawie sprowadzał do określenia wzajemnego stosunku pomiędzy wpisem do księgi wieczystej zabezpieczenia wynikającego z postanowienia prokuratora a wpisami dokonanyymi na podstawie orzeczeń Komisji.

Na datę orzekania przez referendarza sądowego (7 sierpnia 2017 r.) w obrocie funkcjonowało: (1) postanowienie (jeszcze wówczas nieprawomocne) Prokuratora Prokuratury Okręgowej del. do Prokuratury Regionalnej z dnia 31 maja 2017 r., wydane w sprawie przeciwko M. M. (będącemu jednym ze współników skarżącej spółki) o zabezpieczeniu majątkowym, m.in. przez ustanowienie zakazu zbywania i obciążania nieruchomości w postaci działki nr (...)/[...], (2) postanowienie zabezpieczające Komisji z dnia 12 czerwca 2017 r. przez nakazanie wpisu w księdze wieczystej ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym R (...)/17, (3) decyzja Komisji z dnia 4 sierpnia 2017 r. uchylająca decyzję reprivatyzacyjną Prezydenta W. z dnia 3 lutego 2012 r. i decyzję zmieniającą z dnia 1 marca 2012 r. (z rygorem natychmiastowej wykonalności). Tak więc na wskazaną datę w księdze jako właściciel nieruchomości był wpisany skarżący, a jedyny problem dotyczył wpisanego ostrzeżenia o postępowaniu toczącym się przed Komisją.

Nieco inaczej przedstawiała się sytuacja w momencie orzekania przez Sąd Rejonowy (8 listopada 2017 r.), a następnie przez Sąd Okręgowy w zaskarżonym orzeczeniu (25 kwietnia 2018 r.), albowiem poza oddaleniem zażalenia skarżącego na postanowienie z dnia 31 maja 2017 r. (postanowieniem Sądu Okręgowego z dnia 28 sierpnia 2017 r.), sąd wieczystoksięgowy wpisał w dziale II księgi wieczystej - na wniosek Komisji - jako właściciela Miasto W.

Już w tym miejscu należy zauważyć, że zgodnie z art. 518¹ § 3 k.p.c. w razie wniesienia skargi na wpis w księdze wieczystej dokonany przez referendarza sądowego wpis nie traci mocy, a rozpoznając sprawę, sąd wydaje postanowienie dotyczące tego wpisu (merytoryczne lub formalne). Oznacza to, że wpis nie traci mocy w wyniku wniesienia skargi na orzeczenie referendarza, a więc sąd nie działa „od nowa”. Tylko wówczas, gdy referendarz sądowy wydał postanowienie o oddaleniu wniosku o wpis, postanowienie to po wniesieniu skargi traci

moc (art. 398²² § 3 k.p.c.), w związku z czym sąd, rozpoznając skargę, działa „od nowa”, wydając postanowienie rozpoznające merytorycznie wniosek: oddala wniosek lub dokonuje wpisu (zob. postanowienie SN z dnia 20 kwietnia 2016 r., V CZ 10/16, niepubl.).

W niniejszej sprawie mieliśmy do czynienia z pierwszą z ww. sytuacji, a więc wpis referendarza sądowego z dnia 7 sierpnia 2017 r. nie utracił mocy w wyniku wniesienia skargi na orzeczenie w tym przedmiocie, co oznacza, że Sądy *meriti* nie orzekały, rozpatrując sprawę od nowa. Sąd nie jest jednak związany zarzutami zgłoszonymi w skardze na orzeczenie referendarza, co oznacza, że dokonując kontroli zaskarżonego wpisu, bierze pod uwagę właściwe przepisy prawa materialnego, ale tylko w ramach kognicji sądu wieczystoksięgowego wynikającej z art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c.

Jak wskazuje się w orzecznictwie, zabezpieczenie majątkowe, służące zabezpieczeniu wykonania w przyszłości orzeczonego przepadku korzyści, w postaci zakazu zbywania i obciążania nieruchomości (art. 292 § 2 k.p.k.), jest odrębne względem przewidzianych przez przepisy prawa cywilnego instytucji prawnych. Ta forma zabezpieczenia stanowi powstające w sposób wskazany w kodeksie postępowania cywilnego i ujawnione w księdze wieczystej obciążenie nieruchomości dokonane w postępowaniu karnym, a wynikające z publicznoprawnych uprawnień Skarbu Państwa do zagwarantowania egzekucji wyroku sądowego wydanego w takim postępowaniu (zob. wyrok SN z dnia 7 maja 2009 r., IV CSK 567/08, OSNC 2010, nr 3, poz. 42). Zakaz zbywania i obciążania nieruchomości, o którym mowa, jest zatem publicznoprawnym instrumentem gwarancji realności wykonania sankcji prawomocnie orzeczonej przez sąd (zob. wyrok TK z dnia 6 września 2004 r., SK 10/04, OTK-A 2004, nr 8, poz. 80). Co istotne przy tym, postanowienie prokuratora o ustanowieniu zakazu zbywania i obciążania nieruchomości, wydane na podstawie art. 293 § 1 k.p.k., stanowi samodzielną podstawę ujawnienia tego zakazu w księdze wieczystej prowadzonej dla oznaczonej nieruchomości (zob. uchwałę SN z dnia 27 maja 2010 r., III CZP 33/10, KZS 2010, nr 6, poz. 33).

Powyższe ma wpływ na pierwsze zagadnienie wynikające ze skargi kasacyjnej, związane z art. 26 ust. 1 u.u.d.r., zgodnie z którym w razie wszczęcia

postępowania rozpoznawczego toczące się przed organem administracji, sądem administracyjnym, sądem powszechnym lub Sądem Najwyższym postępowanie dotyczące decyzji reprivatyzacyjnej albo postępowanie o zapłatę odszkodowania lub wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, albo inne postępowanie przed tymi organami lub sądami toczące się na skutek wydania decyzji reprivatyzacyjnej podlegają zawieszeniu. W razie powzięcia przez Komisję informacji o takim toczącym się postępowaniu Komisja zawiadamia organ lub sąd o wszczęciu postępowania rozpoznawczego (ust. 2).

Treść art. 26 ust. 1 u.u.d.r. przeczy stanowisku skarżącego, jakoby sąd powszechny powinien zawiesić postępowanie wieczystoksięgowe w niniejszej sprawie ze względu na postępowanie rozpoznawcze toczące się przed Komisją. O ile w powołanym przepisie nałożono - m.in. na sąd powszechny - obowiązek zawieszenia postępowania w razie wszczęcia postępowania rozpoznawczego przed Komisją, to ten obowiązek dotyczy ściśle określonych, enumeratywnie wymienionych spraw. Chodzi mianowicie o: a/ postępowania dotyczące decyzji reprivatyzacyjnej; 2/ postępowania o zapłatę odszkodowania lub wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, c/ inne postępowanie toczące się na skutek wydania decyzji reprivatyzacyjnej. Innymi słowy, postępowaniem w rozumieniu art. 26 ust. 1 u.u.d.r. jest postępowanie bezpośrednio związane z wydaną decyzją reprivatyzacyjną albo postępowanie o zapłatę odszkodowania lub wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, której ta decyzja dotyczy. Takim postępowaniem nie jest postępowanie o wpis zabezpieczenia na podstawie postanowienia prokuratora, wydanego w trybie art. 293 § 1 k.p.k. Oznacza to, że niniejsze postępowanie nie należy do żadnej z ww. kategorii postępowań.

Po pierwsze, postanowienie o zabezpieczeniu majątkowym jest wydawane przez prokuratora w odrębnym trybie niż postępowanie rozpoznawcze prowadzone przez Komisję, które reguluje ustawa dotycząca decyzji reprivatyzacyjnych. Po drugie, takie postanowienie prokuratora ma za przedmiot nie kwestie związane z decyzją reprivatyzacyjną, ale zabezpieczenie grożącego przepadku mienia w związku z prowadzonym postępowaniem karnym, nawet bez jakiegokolwiek związku z toczącym się przed Komisją postępowaniem rozpoznawczym. Po trzecie, inny jest cel tych postępowań. Postępowanie zabezpieczające służy zapobieżeniu

wyzbycia się lub obciążenia majątku przez podejrzanego - z uwagi na grożącą mu karę grzywny oraz środek karny przepadku korzyści majątkowej uzyskanej z popełnienia przestępstwa - w wyniku wpisu zakazu zbywania i obciążania nieruchomości. Celem postępowania toczącego się przed Komisją jest natomiast weryfikacja wadliwych decyzji reprivatyzacyjnych i uniemożliwienie kolejnym potencjalnym nabywcom praw do nieruchomości zasłaniania się brakiem wiedzy co do jej aktualnego stanu prawnego i wpisu do księgi wieczystej ostrzeżenia o tym postępowaniu. Nie sposób więc łączyć tych postępowań, jak ma to miejsce w art. 26 ust. 1 u.u.d.r. Nie jest przy tym uprawniona rozszerzająca wykładnia tego przepisu, gdyż zawieszenie postępowania stanowi wyjątek od obowiązku rozpoznania sprawy przez sąd powszechny. Nie ma zatem uzasadnienia stosowanie tego przepisu w drodze wykładni rozszerzającej czy analogii do innych postępowań niż postępowań enumeratywnie w nim wymienionych, a do tego sprowadzałoby się uznanie zasadności twierdzeń podniesionych w skardze kasacyjnej.

W konsekwencji, już tylko z tej przyczyny niezasadne było stanowisko skarżącego, że wpis do księgi wieczystej ostrzeżenia o wszczęciu i prowadzeniu postępowania rozpoznawczego przed Komisją stoi na przeszkodzie wpisaniu do tej samej księgi wieczystej zakazu zbywania i obciążania tej nieruchomości na podstawie postanowienia prokuratora. Są to dwa niezależne od siebie wpisy, służące różnym celom i nie stoją ze sobą w sprzeczności.

W kontekście wywodów skargi kasacyjnej powstaje również pytanie, jaki jest zakres rozpoznania wniosku o wpis do księgi wieczystej zakazu zbywania i obciążania nieruchomości na podstawie postanowienia prokuratora, przy czym wymaga podkreślenia, że to postanowienie stanowi suwerenną decyzję prokuratora, która nie podlega weryfikacji sądu. Z dyspozycji art. 292 § 2 k.p.k. wynika, że zakaz ten podlega ujawnieniu w księdze wieczystej, co oznacza, że zastosowanie znajdują kodeksowe zasady postępowania wieczystoksięgowego.

Zgodnie z art. 626⁸ § 2 k.p.c., rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Rozszerzenie kognicji sądu wieczystoksięgowego przewidziano w § 3 i 4 tego artykułu, w których nałożono na ten sąd obowiązek sprawdzenia

określonych danych i ujawnionego w księdze wieczystej oznaczenia nieruchomości z danymi wynikającymi z systemów prowadzących ewidencje powszechnych numerów identyfikacyjnych i danymi z katastru nieruchomości, a niezgodność danych stanowi przeszkodę do dokonania wpisu.

Powyższe oznacza, że do kompetencji sądu prowadzącego księgi wieczyste nie należy wszechstronne badanie stanu prawnego nieruchomości. W art. 626⁸ k.p.c. nie tylko wyznaczono zakres kognicji sądu, ale przede wszystkim określono przedmiot postępowania wieczystoksięgowego. W tym kontekście jest oczywiste, że w postępowaniu wieczystoksięgowym decydującą rolę odgrywają dowody z dokumentów. Kognicja sądu wieczystoksięgowego nie jest jednak ograniczona wyłącznie do literalnej kontroli treści wniosku i załączonych dokumentów (zob. szerzej wyrok TK z dnia 3 lipca 2007 r., SK 1/06, OTK-A 2007, nr 7, poz. 73). Zawarte w art. 626⁸ § 2 k.p.c. sformułowanie „bada jedynie” jest podkreśleniem ograniczonego charakteru kognicji sądu w tym postępowaniu, w którym sąd nie ma uprawnień ani możliwości prowadzenia postępowania dowodowego wykraczającego poza badanie dokumentów, nie może więc weryfikować danych podawanych przez strony (zob. postanowienia SN: z dnia 5 stycznia 2011 r., III CSK 84/10, niepubl.; z dnia 5 grudnia 2014 r., III CSK 45/14, niepubl.). Ma jednak obowiązek badać czynność materialną stanowiącą podstawę wpisu nie tylko pod względem formalnym, ale również pod względem jej skuteczności materialnej, w tym w szczególności ważność tej czynności.

Sąd wieczystoksięgowy ocenia w związku z tym, czy wpis będzie zgodny z prawem (zob. np. uchwałę SN z dnia 10 listopada 1995 r., III CZP 158/95, OSNC 1996, nr 4, poz. 47; postanowienia SN: z dnia 25 lutego 1963 r., III CR 177/62, OSNCP 1964, nr 2, poz. 36; z dnia 22 lipca 2004 r., II CK 7/04, niepubl.; z dnia 10 listopada 2010 r., II CSK 199/10, niepubl.; z dnia 6 lipca 2011 r., I CSK 714/10, niepubl.; z dnia 10 lipca 2013 r., V CSK 411/12, niepubl.). Sąd ma, oprócz badania dokumentów, obowiązek uwzględniania także stanu rzeczy wynikającego wprost z przepisów prawa (zob. postanowienie SN z dnia 5 listopada 2008 r., I CSK 169/08, niepubl.) i może uwzględnić przy rozpoznaniu sprawy fakty znane mu urzędowo (zob. np. postanowienia SN: z dnia 4 kwietnia 2003 r., III CKN 1302/00, OSNC 2004, nr 6, poz. 102; z dnia 15 grudnia 2005 r., V CK 54/05, OSNC 2006, nr 7-8,

poz. 138; z dnia 18 czerwca 2009 r., II CSK 4/09, niepubl.; z dnia 23 czerwca 2010 r., II CSK 661/09, OSNC 2011, nr 1, poz. 12; z dnia 6 lipca 2016 r., IV CSK 676/15, niepubl.).

W uchwale 7 sędziów - zasadzie prawnej z dnia 16 grudnia 2009 r. (III CZP 80/09, OSNC 2010, nr 6, poz. 84) Sąd Najwyższy przyjął, że rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej, sąd jest związany stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku i kolejnością jego wpływu. Przyjęcie innej chwili (niż chwila wpływu wniosku do sądu) jako miarodajnej dla oceny stanu prawnego nieruchomości prowadziłyby do pozbawienia znaczenia art. 626⁶ § 1 k.p.c.

Powyższe znalazło odzwierciedlenie w kolejnych orzeczeniach. Przyjęto bowiem, że podstawą wpisu mogą być tylko dokumenty uzasadniające ten wpis, które zostały złożone razem z wnioskiem o wpis. Ponieważ zakres rozpoznania wniosku o wpis jest ograniczony tylko do rozpoznania treści wniosku, załączonych do niego dokumentów oraz treści księgi wieczystej, a chwila złożenia wniosku o wpis rozstrzyga o kolejności rozpoznawania wniosków, a zarazem z chwilą uwzględnienia wniosku o wpis ma on moc wsteczną od chwili złożenia, to uzasadnione jest stanowisko, że uwzględniony może być wniosek o wpis w księdze wieczystej oparty na dokumentach istniejących w chwili jego złożenia, a nie na dokumentach powstałych dopiero po złożeniu wniosku o wpis (zob. np. postanowienia SN: z dnia 26 czerwca 2014 r., II CSK 538/13, niepubl.; z dnia 21 lipca 2016 r., II CSK 660/15, MoPrBank 2017, nr 10, s. 56; z dnia 9 września 2016 r., V CSK 81/16 i V CSK 345/16, niepubl.).

W związku z tym w postępowaniu wieczystoksięgowym sąd rozpoznający wniosek o wpis jest związany stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku. W postępowaniu wieczystoksięgowym nie może być prowadzone postępowanie dowodowe w celu poszukiwania podstawy wpisu, nie jest dopuszczalne rozstrzygnięcie sporu co do istnienia takiej podstawy. Oznacza to, że skoro sprawa była rozpoznawana najpierw przez referendarza sądowego, a następnie przez sąd, to poza wyjątkowymi sytuacjami opisanymi powyżej, decydujący jest stan rzeczy z chwili złożenia wniosku (w tym wypadku o wpisanie zabezpieczenia na podstawie postanowienia prokuratora), tym bardziej, że - jak wskazano powyżej - wniesienie

skargi na orzeczenie referendarza nie spowodowało utraty mocy przez to orzeczenie.

Reasumując, sąd wieczystoksięgowy rozpoznaje wniosek o wpis do księgi wieczystej zakazu zbywania i obciążania nieruchomości w granicach określonych w art. 626⁸ k.p.c., co oznacza, że - co do zasady - nie może uwzględniać żadnych dalszych okoliczności wynikających z wniosku o wpis i dołączonych do niego dokumentów.

Trzeba również podkreślić, że Sąd Najwyższy jest związany podstawami kasacyjnymi podniesionymi w skardze kasacyjnej (poza kwestią nieważności postępowania - art. 398¹³ § 1 k.p.c.) i nie ma obowiązku poszukiwać w niej innych problemów prawnych niż wyszczególnione przez skarżącego. Wynika to z faktu, że postępowanie kasacyjne nie stanowi kolejnego etapu postępowania rozpoznawczego, ale ma na celu ustalenie, czy sądy orzekające nie dopuściły się naruszenia przepisów prawa procesowego i materialnego, przy jednoczesnym obowiązku zapewnienia profesjonalnej reprezentacji strony (art. 87¹ k.p.c.). W związku z tym w niniejszej sprawie Sąd Najwyższy był związany podstawami podniesionymi przez skarżącego, w tym co do kwestii naruszenia przepisów postępowania poprzez wpisanie w księdze wieczystej zmiany właściciela nieruchomości przy ujawnionym w tej księdze zabezpieczeniu w postaci zakazu zbywania i obciążania nieruchomości. Tak postawiony zarzut w ogóle nie dotyczy niniejszej sprawy, albowiem mógłby zostać podniesiony w sprawie o wpis zmiany właściciela w księdze wieczystej. W niniejszej sprawie Sądy *meriti* nie zajmowały się natomiast prawidłowością wpisania w księdze wieczystej zmiany właściciela nieruchomości, ale wpisaniem zakazu zbywania i obciążania nieruchomości.

Dodać należy, że zgodnie z art. 40 ust. 1 zd. 1 u.u.d.r. decyzja, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2, 3 lub 3a oraz ust. 3, stanowi podstawę wykreślenia w księdze wieczystej wpisu dokonanego na podstawie uchylonej decyzji reprivatyzacyjnej, decyzji w przedmiocie użytkowania wieczystego, decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, o której mowa w art. 29 ust. 3, lub na podstawie aktu notarialnego sporządzonego z uwzględnieniem uchylonej decyzji reprivatyzacyjnej, oraz stanowi podstawę wpisania jako właściciela odpowiednio W. albo Skarbu Państwa.

Ten przepis stanowi zatem podstawę dokonania stosownego wpisu w księdze wieczystej na podstawie decyzji Komisji. Ograniczony zakres rozpoznania wniosku o wpis, jak również obowiązek rozpoznania wniosków zgodnie z ich wpływem do sądu (art. 626⁶ k.p.c.) przemawia za uwzględnieniem dokumentów istniejących w chwili złożenia wniosku.

Podniesiona przez skarżącego kwestia pozostawała zatem poza przedmiotem kognicji sądu wieczystoksięgowego w tej konkretnej sprawie. To samo dotyczy ewentualnego uprawnienia tego sądu do wykreślenia z urzędu ujawnionego w księdze wieczystej zabezpieczenia, jeżeli dochodzi do zmiany właściciela nieruchomości. Nie przesądzając tej kwestii, należy podkreślić, że wymagałoby to, ewentualnie, podjęcia przez sąd czynności w odrębnym postępowaniu, ze wszelkimi skutkami procesowymi, w tym związanymi z możliwością zaskarżenia ewentualnego orzeczenia sądu. Trzeba mieć jednak na uwadze, że zabezpieczenie nie prowadzi do utraty prawa własności nieruchomości, ale jedynie ogranicza swobodę dysponowania tym prawem.

Mając powyższe na względzie, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., orzeczono jak w sentencji.