

Sygn. akt II CSK 691/18

POSTANOWIENIE

Dnia 26 czerwca 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk

w sprawie z wniosku E. Spółki Akcyjnej w W.
przy uczestnictwie [...] I. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.
o wpis,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 26 czerwca 2019 r.,
na skutek skargi kasacyjnej uczestnika postępowania
od postanowienia Sądu Okręgowego w Ł.
z dnia 19 października 2017 r., sygn. akt III Ca [...],

- 1) odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania,**
- 2) zasądza od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwotę 240 (dwieście czterdzieści) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona.

W sprawie nie zachodzi żadna z przesłanek uzasadniających przyjęcie wniesionej przez uczestnika [...] I. sp. z o.o. skargi kasacyjnej.

Uczestnik opiera wniosek o przyjęcie skargi na występowaniu istotnego zagadnienia prawnego i jej oczywistej zasadności. Istotnego zagadnienia prawnego wnioskodawca upatruje w konieczności odpowiedzi co do tego, jaki charakter ma ujawnienie w księdze wieczystej roszczenia w trybie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece i czy stanowi ono obciążenie nieruchomości w sensie, w jakim używa się tego pojęcia wydając postanowienie o zabezpieczeniu w postaci zakazu zbywania i obciążania nieruchomości.

Powyższa kwestia nie jest konieczna do wyjaśnienia w tej sprawie, gdyż podstawą wpisu w dziale trzecim księgi wieczystej zakazu zbywania i obciążania objętej tą księgą wieczystą nieruchomości było postanowienie Sądu Okręgowego w Ł. z dnia 14 października 2016 r., sygn. akt X GCo [...], które postanowieniem Sądu Apelacyjnego w [...] z dnia 14 grudnia 2016 r., sygn. akt I ACz [...] zostało zmienione w ten sposób, że wniosek o udzielenie zabezpieczenia oddalono. Natomiast sporny w sprawie wpis w dziale IV księgi wieczystej roszczenia o ustanowienie hipoteki nastąpił na podstawie wniosku i dokumentów powstałych później, bo 14 stycznia 2017 r. i 7 lutego 2017 r. Zważywszy, że wpis roszczenia zakazującego zbycia i obciążania nieruchomości na podstawie postanowienia zabezpieczającego miał charakter deklaratoryjny, Sąd drugiej instancji powołując się na urzędową wiedzę dotyczącą odpadnięcia podstawy wpisu nie przekroczył ustawowych granic kognicji w postępowaniu wieczysto-księgowym.

Zgodnie z utrwalonym poglądem orzecznictwa w postępowaniu wieczysto-księgowym, kontroli sądu podlega również skuteczność materialno-prawna czynności prawnej, która stanowi podstawę wpisu (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 22 marca 1955 r., II CO 116/54, OSN 1956, nr 1, poz. 15; z dnia 11 czerwca 2008 r., V CSK 17/08, nie publ.; z dnia 7 grudnia 2011 r., II CSK 604/10, nie publ.). Wynika to ze szczególnej roli sądu w przeciwdziałaniu dokonywania wpisów sprzecznych z rzeczywistym stanem rzeczy. Księgi wieczyste są publicznym rejestrem praw dotyczących nieruchomości i dlatego ich funkcje muszą być rozpatrywane z punktu widzenia interesu publicznego, a jest nim zasada bezpieczeństwa obrotu prawnego. Istnienie możliwości usunięcia niezgodności stanu ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w drodze powództwa przewidzianego w art. 10 u.k.w.h. nie powinno jednak wyłączać obowiązku sądu zapobiegania dokonywaniu wpisów niezgodnych z rzeczywistym stanem prawnym, zwłaszcza gdy sąd ma stosowną wiedzę odnośnie przeszkód wykluczających wnioskowany wpis. Oznacza to, że stan prawny ujawniony w księdze wieczystej powinien być stanem pewnym, wynikającym ze zdarzeń lub czynności prawnych, które nie budzą wątpliwości (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2007 r., V CSK 295/07, nie publ.). Nie znajduje uzasadnienia ograniczenie roli sądu w postępowaniu o wpis w księdze wieczystej do organu rejestrowego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 2011 r., IV CSK 123/11, nie publ.).

W uchwale składu 7 sędziów z dnia 25 lutego 2016 r., III CZP 86/15 (OSNC 2016, nr 7-8, poz. 81), Sąd Najwyższy wyjaśnił, że przepis art. 628⁸ § 2 k.p.c. nie wyłącza możliwości brania przez sąd pod uwagę przy rozstrzyganiu wniosku o wpis do księgi wieczystej okoliczności znanych mu urzędowo (por. też postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 2010 r., II CSK 661/09, OSNC 2011, nr 1, poz. 12). Przepis art. 628⁸ § 2 k.p.c. należy łączyć jedynie z ograniczeniem środków dowodowych, z jakich można korzystać w postępowaniu o wpis (zob. też postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 3 marca 2004 r., III CK 331/02 nie publ.; z dnia 15 grudnia 2005 r., V CK 54/05, OSNC 2006, nr 7-8, poz. 138; z dnia 11 czerwca 2008 r., V CSK 17/08, nie publ.). Zestawienie art. 31 ust. 1 i 2 u.k.w.h. oraz art. 626⁸ § 2 k.p.c. prowadzi do wniosku, że w postępowaniu

wieczysto-księgowym obowiązują zasady formalizmu i wyłączności pisemności postępowania. Wyjątki dotyczą wniosków o wpis w księdze wieczystej prowadzonej w systemie teleinformatycznym (art. 626⁸ § 3 k.p.c.). Wyłączona jest możliwość prowadzenia dowodów osobowych (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 2 lipca 2004 r., II CK 265/04, nie publ.; z dnia 12 kwietnia 2013 r., IV CSK 515/12, nie publ.).

Możliwość wykazania niezgodności wpisu z rzeczywistym stanem na podstawie przedstawionych dokumentów nie skutkuje przekroczeniem kognicji sądu w postępowaniu wieczysto-księgowym i nie uzasadnia zarzutu zastępowania sądu orzekającego w procesie (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 2009 r., II CSK 4/09, nie publ.). Dokumenty znane sądowi wieczystoksięgowemu na skutek przedłożenia ich przez skarżącego uczestnika podlegają ocenie na tych samych zasadach jak dokumenty dołączone do wniosku, który jest przedmiotem rozpoznania.

Nie można także uznać, że skarga jest oczywiście uzasadniona.

Z tych względów należało odmówić przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania (art. 398⁹ § 1 k.p.c. *a contrario*).

O kosztach postępowania kasacyjnego Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 520 § 2 w zw. z art. 13 § 2, art. 108 § 1 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.

jw

[aw]