

Sygn. akt II CSKP 244/22

POSTANOWIENIE

Dnia 20 czerwca 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Karol Weitz (przewodniczący)

SSN Władysław Pawlak

SSN Roman Trzaskowski (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku M. U.
przy uczestnictwie J. B. P.
o wpis,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 20 czerwca 2022 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w R.
z dnia 15 maja 2019 r., sygn. akt IV Ca [...],

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w R. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia
o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 15 maja 2019 r. Sąd Okręgowy w R. w sprawie z wniosku M. U. z udziałem J. B. P. na skutek apelacji uczestniczki zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w Z. z dnia 31 grudnia 2018 r., utrzymujące w mocy wpis Referendarza Sądowego z dnia 19 listopada 2018 r., ujawniający w dziale III kw. [...], /5 służebność gruntową na rzecz każdoczesnego właściciela działki o numerze ewidencyjnym 534 (uprzednio nr 794) położonej w B. objętej kw. [...], /1 (dalej – „Księga”), przez bliżej oznaczoną działkę w postaci pasa gruntu

uwidocznionego na bliżej oznaczonej mapie, w ten sposób, że oddalił wniosek o wpis i nakazał Sądowi Rejonowemu w Z. wykreślenie dokonanego wpisu.

W oddalonym wniosku z dnia 19 października 2018 r. (data wpływu) Mieczysław Urbański domagał się wpisania służebności drogi koniecznej zgodnie z treścią postanowienia Sądu Rejonowego w L. z dnia 23 października 1987 r. wydanego w sprawie I Ns [...], („Postanowienie z 1987 r.”), wskazując, że jest obecnie właścicielem nieruchomości objętej kw. [...], /1 składającej się z działki gruntu o numerze ewidencyjnym 534 noszącej poprzednio numer ewidencyjny 794 („Nieruchomość władnąca”).

Sąd Okręgowy uznał, że wnioskodawca nie jest legitymowany do złożenia tego wniosku. Zauważył bowiem, że zgodnie z art. 626² § 5 k.p.c. - regulującym wyczerpująco krąg podmiotów uprawnionych do złożenia wniosku (jako *lex specialis* względem art. 510 k.p.c.) - wniosek o dokonanie (wykreślenie) wpisu w księdze wieczystej może złożyć właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoba, na rzecz której wpis ma nastąpić, albo wierzyciel, jeżeli przysługuje mu prawo, które może być wpisane w księdze wieczystej, a w sprawach dotyczących obciążeń powstałych z mocy prawa - także uprawniony organ. Tymczasem wprawdzie M. U. dołączył do wniosku oświadczenie, że jest właścicielem Nieruchomości władnącej, jednak z treści Księgi wynika, iż właścicielem tej nieruchomości jest D. U. na mocy notarialnej umowy darowizny z dnia 28 października 2016 r. („Darowizna z 2016 r.”).

Skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego wniósł wnioskodawca, zaskarżając je w całości. Zarzucił naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 626⁸ § 2 k.p.c. i art. 626² § 5 k.p.c. Wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Okręgowy w R. oraz zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego według spisu kosztów, ewentualnie, jeżeli Sąd Najwyższy uzna, że istnieją do tego przesłanki - o uchylenie zaskarżonego postanowienia i orzeczenie co do istoty sprawy przez oddalenie apelacji i zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego według spisu kosztów, kosztów zaś postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzuty sformułowane w skardze kasacyjnej zasadzają się na twierdzeniu, że wbrew stanowisku Sądu odwoławczego wnioskodawca jest właścicielem Nieruchomości władnącej od dnia 19 kwietnia 1994 r. na podstawie bliżej oznaczonej umowy darowizny, co potwierdza treść Księgi (odpis zupełny Księgi) i oznacza, iż przysługuje mu legitymacja czynna do złożenia wniosku o wpis służebności przejścia i przejazdu w księdze prowadzonej dla nieruchomości obciążonej. Zdaniem skarżącego błędna ocena Sądu Okręgowego, że właścicielem Nieruchomości władnącej jest D. U. na mocy Darowizny z 2016 r., i zarzucane naruszenie art. 626⁸ § 2 k.p.c. oraz - w konsekwencji - art. 626² § 5 k.p.c. są następstwem niezbadania treści Księgi i dokumentów złożonych do jej akt, gdyż znajdujące się w aktach Księgi zawiadomienie o wpisie (k. 37-40) dotyczy odłączenia części nieruchomości z tej Księgi i założenia dla niej nowej księgi wieczystej. Ponadto odwołanie się przez Sąd odwoławczy również do Darowizny z 2016 r. jest nieprawidłowe, gdyż dokument ten nie znajduje się w zbiorze dokumentów Księgi, a w Księdze tej znajduje się wyłącznie zawiadomienie Sądu o odłączeniu części nieruchomości z tej Księgi i założeniu dla niej nowej księgi wieczystej i notatka urzędowa pracownika sekretariatu z dnia 2 listopada 2016 r., że wniosek elektroniczny złożony przez notariusza znajduje się wraz z załącznikami w aktach księgi wieczystej [...], /2. Przedmiotem Darowizny z 2016 r., na którą powołuje się Sąd odwoławczy, była nieruchomość oznaczona jako dz. ew. nr 147, 198/1, 699, 859, nieruchomość zaś stanowiąca dz. ew. 534, dla której prowadzona jest Księga, nigdy nie była przedmiotem darowizny na rzecz D. U..

Rozpatrując przedstawiony zarzut, należy mieć na względzie, że zgodnie z art. 398¹³ § 2 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. w postępowaniu kasacyjnym Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia (por. postanowienie składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 listopada 2011 r., II CSK 538/10, niepubl.). Jednakże nie można też przeoczyć, że w postępowaniu apelacyjnym ma zastosowanie art. 387 § 2¹ k.p.c. (uprzednio art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c.), co oznacza, iż jeżeli sąd apelacyjny uzupełnia ustalenia faktyczne stanowiące podstawę jego rozstrzygnięcia, powinien wyjaśnić, jakimi kierował się dowodami. Uchybienie temu

obowiązkowi, które uniemożliwia kontrolę kasacyjną, łączy się z koniecznością uchylecia orzeczenia sądu drugiej instancji (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 1 grudnia 2017 r., I CSK 101/17, niepubl.). Tak stało się *in casu*, gdyż sposób uzasadnienia zaskarżonego postanowienia uniemożliwia odparcie zarzutów wnioskodawcy. Sąd odwoławczy poprzestał bowiem na lakonicznym stwierdzeniu, że z treści Księgi wynika, iż właścicielem objętej nią nieruchomości jest D. U. na mocy umowy darowizny z dnia 28 października 2016 r., nie precyzując, o który dział Księgi i wpis chodzi, a w szczególności czy D. U. był ujawniony w dziale II Księgi jako właściciel działki o numerze ewidencyjnym 534 (uprzednio nr 794) w dacie złożenia wniosku przez wnioskodawcę. Tym samym jedynie w sposób pozorny uczynił zadość obowiązkowi wyjaśnienia, jakim kierował się dowodem, kwestionując prawo własności wnioskodawcy.

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

[as],

jw