

## POSTANOWIENIE

Dnia 19 sierpnia 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

*SSN Antoni Górski (przewodniczący)*

*SSN Jan Górowski (sprawozdawca)*

*SSN Hubert Wrzeszcz*

w sprawie z wniosku H. S.

przy uczestnictwie Gminy Miasta G.

o wpis,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 19 sierpnia 2010 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Okręgowego w G. z dnia 17 kwietnia 2009 r., sygn. akt III Ca (...),

**odrzuca skargę kasacyjną i zasądza od wnioskodawczynie na rzecz uczestniczki kwotę 120 (sto dwadzieścia) złotych tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

### Uzasadnienie

Wnioskodawczynie w dniu 11 stycznia 2008 r. wystąpiła z wnioskiem o wpisanie w dziale III księgi wieczystej Nr (...)2 ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu administracyjnym o zwrot wywłaszczonej nieruchomości położonej w G. pomiędzy ulicami A., B., S. i B., stanowiącej działkę nr 148 oraz część działki nr (...)/150 o łącznej powierzchni 31 000 m<sup>2</sup>.

W dniu 15 lipca 2008 r. referendarz sądowy Sądu Rejonowego w G. wniosek ten oddalił. W skardze z dnia 30 lipca 2008 r. wnioskodawczynie zarzuciła, że w wypadkach

przewidzianych w ustawie w księdze wieczystej, poza prawami rzeczowymi, mogą być ujawnione prawa osobiste i roszczenia, a w szczególności roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości lub użytkowania wieczystego albo o ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego; dotyczy to także roszczeń przyszłych warunkowych.

Postanowieniem z dnia 28 sierpnia 2008 r Sąd Rejonowy w G. wniosek o wpisanie w dziale III księgi wieczystej nr (...)2 ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu administracyjnym o zwrot wywłaszczonej nieruchomości stanowiącej działkę nr 148, oraz część działki nr (...) / 150 o łącznej powierzchni 31 000 m<sup>2</sup> oddalił. W uzasadnieniu podniósł, że art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz. U. z 2001 r., Nr 124, poz. 1361 ze zm., dalej: „u.k.w.h.”) stanowi, że w przypadkach wskazanych w przepisach ustawowych w księdze wieczystej, poza prawami rzeczowymi, mogą być ujawnione prawa osobiste i roszczenia. Ze względu na to unormowanie niedopuszczalne jest dokonywanie wpisu w księdze wieczystej, który nie ma podstawy prawnej w przepisie ustawowym. Ustawodawca przewiduje więc wpis roszczenia tylko w ściśle określonych sytuacjach, a taka w sprawie nie występuje

Apelację wnioskodawczynie Sąd Okręgowy w G. oddalił postanowieniem z dnia 17 kwietnia 2009 r. Podniósł, że podstawę wpisu roszczenia może stanowić odpowiedni dokument. Fakt, że prowadzone jest postępowanie administracyjne dotyczące zwrotu wywłaszczonych nieruchomości i zostało złożone przez wnioskodawczynię zaświadczenie Prezydenta Miasta G. z dnia 20 października 2008 r. stwierdzające, że sprawa o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, między innymi z wniosku skarżącej jest w toku nie oznacza, iż jest to dokument, który stanowi podstawę wpisu roszczenia przyszłego i warunkowego w rozumieniu art. 16 u.k.w.h. Dokument, który stanowi podstawę wpisu roszczenia określony został w art. 32 ust. 2 u.k.w.h. Wymaganie w nim zawarte dotyczy także wpisu roszczeń przyszłych i warunkowych. Brak jest bowiem przepisu szczególnego wyłączającego w tym wypadku stosowanie tego przepisu. Podstawą wpisu roszczenia przyszłego i warunkowego nie może być przekonanie wnioskodawczynie o zasadności roszczenia wynikające z faktu toczącego się postępowania o zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Fakt ten nie implikuje powstania roszczenia przyszłego w rozumieniu art. 16 u.k.w.h. Takie roszczenie musi wynikać z dokumentu spełniającego wymagania określone w art. 32 ust. 2 u.k.w.h., nie zaś z dokumentu stwierdzającego, że toczy się postępowanie administracyjne dotyczące zwrotu nieruchomości.

Wnioskodawczyni w skardze kasacyjnej opartej na naruszeniu art. 626<sup>9</sup> w zw. z art. 16 ust. 2 pkt 2 u.k.w.h. i 626<sup>9</sup> k.p.c. w zw. z art. 32 ust. 2 oraz art. 31 ust. 1 u.k.w.h. wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Podkreślić należy, że wnioskodawczyni wniosła „o wpisanie w dziale III księgi wieczystej nr (...)2 Sądu Rejonowego w G. ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu administracyjnym o zwrot wyłączonej nieruchomości położonej w G.....”. Jednoznacznie więc żądanie dotyczyło wpisania ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu administracyjnym, a nie wpisu roszczenia. Skoro wniosek ten został oddalony postanowieniem Sądu Rejonowego w G. z dnia 28 sierpnia 2008 r., to rozstrzygnięcie to dotyczy wpisania ostrzeżenia, a nie roszczenia, co wynika także z uzasadnienia tego orzeczenia. Apelacja wnioskodawczyni obejmowała zaskarżone postanowienie, a więc jej zakres dotyczył istniejącego orzeczenia, a nie innego nie będącego przedmiotem żądania, tj. wpisania roszczenia. Zaskarżonym postanowieniem z dnia 17 kwietnia Sąd Okręgowy w G. oddalając apelację orzekł w przedmiocie żądania wpisania ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu administracyjnym, a nie o wpisie roszczenia.

W postępowaniu wieczystoksięgowym wpis jest dokonywany na wniosek i w jego granicach (art. 626<sup>8</sup> § 1 k.p.c.), co oznacza, że sąd nie może dokonać wpisu z urzędu, chyba, że wyraźnie przewiduje to ustawa (por. np. art. 626<sup>13</sup> k.p.c. i art. 36 ust. 3 u.k.w.h.). Z tych ostatnich przepisów wynika, że ostrzeżenia, (a nie roszczenia) podlegają wpisowi z urzędu, jeżeli sąd dostrzeże niezgodność stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, bądź jeżeli dla nieruchomości albo dla tego samego prawa rzeczowego prowadzona jest więcej niż jedna księga wieczysta. Ostrzeżenia na wniosek są wpisywane wtedy, gdy niezgodność stanu prawnego nie występuje, niemniej toczy się postępowanie które może do takiego stanu doprowadzić. W takim wypadku sąd jest wnioskiem związany (por. odpowiednio uchwałę siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2010 r. III CZP 134/09 dotychczas nie publ.). Nie można jednak na skutek żądania wpisu ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu dokonać wpisu konkretnego roszczenia, gdyż, jak trafnie podniesiono w literaturze, są to różne żądania mające odmienną treść. Zakaz orzekania ponad żądanie, będący przejawem zasad dyspozycyjności i kontrydiktoryjności oznacza, że o treści orzeczenia zarówno w sensie pozytywnym, jak i negatywnym

decyduje żądanie strony. Sąd nie może rozstrzygać czego innego od tego, czego żądał powód (*aliud*), więcej niż żądał powód (*super*), ani na innej podstawie faktycznej niż wskazana przez powoda. Zakaz orzekania ponad żądanie odnosi się zatem do samego żądania (*petitum*) i do jego podstawy faktycznej (*causa petendi*). W procesie o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, podstawą wpisu ostrzeżenia może być nieprawomocne orzeczenie sądu, lub postanowienie o udzieleniu zabezpieczenia (art. 10 ust. 2 u.k.w.h.).

Żądanie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub jej części - jeżeli stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu - na rzecz poprzedniego właściciela lub jego następcy prawnego, jest realizowane w drodze postępowania administracyjnego (art. 136 ust. 3 u.g.n.), a skutek rzeczowy w postaci przejścia prawa własności wywołuje, nie złożenie wniosku i wszczęcie tego postępowania, lecz zapadnięcie ostatecznej decyzji uwzględniającej wniosek (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 1996 r., III CZP 29/96, OSNC 1996, nr 7-8, poz. 102). Skoro więc wszczęcie takiego postępowania nie wywołuje niezgodności stanu prawnego nieruchomości z rzeczywistym stanem prawnym, to brak podstawy do wpisania ostrzeżenia z urzędu, a skoro ustawodawca nie ustanowił w tym przypadku podstawy do wpisania ostrzeżenia na wniosek, to takie żądanie nie może być uwzględnione.

W sprawach wieczystoksięgowych skarga kasacyjna przysługuje tylko od prawomocnych postanowień co do istoty sprawy kończących postępowanie. Orzeczenie w przedmiocie ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu sądowym, czy administracyjnym, które może doprowadzić do innego stanu prawnego, niż ujawniony w księdze wieczystej nie należy do tej kategorii orzeczeń. Istotą ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu, nie jest rozstrzygnięcie o prawidłowości wpisanego w księdze wieczystej prawa, lecz urzędowa informacja o tym, że została zakwestionowana zasadność tego wpisu w drodze wszczęcia postępowania. Wpisanie ostrzeżenia nie uchybia samej mocy prawnej kwestionowanego wpisu, lecz jedynie wyłącza działanie rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 1997 r., I CKN 31/96, OSNC 1997, nr 5, poz. 55 i z dnia 15 stycznia 1997, III CZ 1/97, OSNC 1997, nr 4, poz. 37).

Z powyższych względów należało uznać, że zarzuty kasacyjne były nieadekwatne do przedmiotu rozstrzygnięcia zawartego w zaskarżonym postanowieniu i skargę kasacyjną jako niedopuszczalną odrzucić na podstawie art. 398<sup>6</sup> § 3 k.p.c.