

Sygn. akt IV CZ 34/13

POSTANOWIENIE

Dnia 24 kwietnia 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Mirosława Wysocka (przewodniczący)

SSN Anna Kozłowska

SSN Maria Szulc (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku E. K. i J. K.

przy uczestnictwie I. H. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością ,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 24 kwietnia 2013 r.,

zażalenia T. S.

na postanowienie Sądu Okręgowego w G.

z dnia 12 grudnia 2012 r.,

oddala zażalenie.

Uzasadnienie

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w G. odrzucił na podstawie art. 373 k.p.c. apelację T. S. od wpisu Sądu Rejonowego w G. z dnia 14 sierpnia 2012 r. w przedmiocie wyodrębnienia lokalu i założenia dla niego nowej księgi wieczystej na podstawie postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 23 maja 2012 r. sygn. III Ca .../12 uznając, że wpis został dokonany na podstawie § 81 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 20 sierpnia 2003 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz. U. 2003.162.1575; dalej rozporządzenie) w drodze adnotacji, a zatem jest czynnością techniczną, dotyczącą wykonania postanowienia sądu, od której nie służy żaden środek zaskarżenia. Wskazał ponadto, że skarżący nie był uczestnikiem postępowania w sprawie III Ca .../12, bowiem o kręgu uczestników decyduje treść art. 626¹ § 2 k.p.c., natomiast może dochodzić obrony swych praw w postępowaniu na podstawie art. 10 u.k.w.h.

W zażaleniu na to postanowienie T. S. zarzucił naruszenie § 81 rozporządzenia, art. 930 § 1 k.p.c. oraz art. 76 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. We wnioskach domagał się uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu w G. do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nie można odmówić słuszności wywodom skarżącego w zakresie przedstawionej w zażaleniu wykładni art. 930 k.p.c. i art. 76 u.k.w.h. Problem w sprawie niniejszej jednak nie dotyczy oceny zastosowania tych przepisów przez Sąd Rejonowy w postępowaniu o założenie księgi wieczystej, lecz sprowadza się do rozstrzygnięcia, czy wykonanie postanowienia sądu odwoławczego w postępowaniu wieczystoksięgowym następuje poprzez wpis podlegający zaskarżeniu, czy poprzez adnotację, o której mowa w § 2 ust. 2 i § 81 rozporządzenia. Wnioskodawcy złożyli wniosek o bezzieçarowe wydzielenie z macierzystej księgi wieczystej opisanego lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w częściach wspólnych do nowej księgi wieczystej. Wniosek ten został zawarty w akcie notarialnym z dnia 20 grudnia 2011 r., w którym wnioskodawcy wyrazili

zgodę na wyodrębnienie lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na podstawie orzeczenia sądowego - wyroku zaocznego Sądu Okręgowego w G. z dnia 30 września 2011 r. sygn. I C .../11 nakazującego I. – H. spółce z o.o. w G. wyodrębnienie i przeniesienie na rzecz wnioskodawców prawa własności opisanego lokalu z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem we współwłasności nieruchomości wspólnej. Bezsporne jest, że w księdze macierzystej w dziale III wpisana jest wzmianka o toczącej się egzekucji na podstawie wymienionych tytułów wykonawczych, a w dziale IV wpisana jest hipoteka przymusowa w kwocie 1.200.000 zł na rzecz skarżącego. W toku postępowania wieczystoksięgowego Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 23 maja 2012 r., sygn. III Ca .../12 zmienił postanowienie Sądu Rejonowego oddalające powyższy wniosek o założenie nowej księgi wieczystej oraz wpis i nakazał dokonanie wpisu zgodnie z wnioskiem. Nie może być zatem skuteczny argument skarżącego, że błędnie został zastosowany § 81 rozporządzenia do wykonania postanowienia innego sądu, niż sąd wieczystoksięgowy, bowiem Sąd Rejonowy wykonał postanowienie w sprawie III Ca .../12. Nie budzi wątpliwości, że założenie księgi wieczystej jest czynnością techniczną, natomiast czynnością procesową jest dokonanie wpisu (art. 626^b § 6 i § 7 k.p.c.) z tym, że wyjątkiem jest dokonanie wpisu w drodze adnotacji, która nie jest orzeczeniem, a jest czynnością techniczną. Zgodnie z § 2 ust. 2 rozporządzenia przez adnotację należy rozumieć wzmiankę o wniosku, o skardze na orzeczenie referendarza sądowego, o apelacji i o kasacji, wzmiankę o wszczęciu postępowania z urzędu, wykonanie orzeczenia sądu w wyniku rozpoznania środka zaskarżenia oraz inne zapisy o charakterze czynności technicznej. Natomiast § 81 rozporządzenia stanowi, że sąd prowadzący księgę wieczystą, w drodze adnotacji, wykonuje orzeczenie sądu odwoławczego uchylającego w całości lub w części zaskarżony wpis niebędący wykreśleniem przez wykreślenie treści ujawnionych w odpowiednich polach opisanych w dziale II rozporządzenia, a jeżeli zaskarżony wpis jest wykreśleniem, przez przywrócenie treści ujawnionych w tych polach, które zostały wykreślone zaskarżonym wpisem. W razie natomiast, zmiany zaskarżonego wpisu niebędącego wykreśleniem, sąd prowadzący księgę wieczystą, w drodze adnotacji, wykonuje orzeczenie sądu odwoławczego przez wykreślenie treści ujawnionych w odpowiednich polach

opisanych w dziale II rozporządzenia i zastąpienie ich treścią zgodną z orzeczeniem sądu odwoławczego, a jeżeli zaskarżony wpis jest wykreśleniem, przez przywrócenie poprzedniej treści ujawnionej w tych polach, które zostały zmienione, i zastąpienie treścią wynikającą z orzeczenia sądu odwoławczego. Aczkolwiek literalne brzmienie przepisu zdaje się wskazywać, że dotyczy on sytuacji, w której sąd albo uchyla wpis będący lub nie będący wykreśleniem, albo go zmienia, to jego łączne odczytanie z § 2 ust. 2 rozporządzenia nakazuje przyjąć, że sąd wieczystoksięgowy, w drodze adnotacji, wykonuje także orzeczenie sądu odwoławczego nakazujące dokonanie wpisu do nowo założonej księgi wieczystej zgodnie z wnioskiem o wydzielenie z macierzystej księgi wieczystej lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w częściach wspólnych. Przemawia za tym objęcie merytoryczną oceną przez sąd drugiej instancji przesłanek dopuszczalności dokonania wpisu na podstawie wniosku i dokumentów do niego dołączonych oraz fakt związania sądu wieczystoksięgowego treścią orzeczenia sądu odwoławczego i obowiązek jego wykonania w postaci dokonania wpisu o treści określonej przez ten sąd. Odmienne stanowisko prowadziłoby do sytuacji, w której po dokonaniu wpisu w wykonaniu postanowienia sądu odwoławczego, postanowienie to w istocie podlegałoby niedopuszczalnej kontroli w drodze apelacji od wpisu. W konkluzji stwierdzić należy, że nie przysługuje apelacja od wpisu w przedmiocie wyodrębnienia lokalu do nowej księgi wieczystej z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, dokonanego przez sąd wieczystoksięgowy w formie adnotacji w wykonaniu postanowienia sądu odwoławczego.

Sąd Okręgowy nakazał dokonanie wpisu zgodnie z wnioskiem, a zatem bez wpisu obciążeń, które były uwidocznione w macierzystej księdze wieczystej. Ponieważ kognicja tego sądu nie obejmuje rozstrzygania sporów o prawa podlegające wpisowi do księgi wieczystej, spór dotyczący obciążeń nieruchomości może być przedmiotem rozpoznania w trybie art. 10 u.k.w.h.

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. w zw. z art. 394¹ § 3 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., nie rozstrzygając o kosztach postępowania zażaleniowego wobec wniesienia odpowiedzi na zażalenie po terminie określonym w art. 395 k.p.c. w zw. z art. 394¹ § 3 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

