

Sygn. akt IV CZ 75/14

POSTANOWIENIE

Dnia 27 listopada 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jan Górowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Józef Frąckowiak

SSA Elżbieta Fijałkowska

w sprawie z wniosku R. N.

przy uczestnictwie Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w O.

o dopuszczenie do udziału w sprawie o wpis prawa własności w księdze wieczystej,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 27 listopada 2014 r.,

zażalenia wnioskodawcy

na postanowienie Sądu Okręgowego w O.

z dnia 13 maja 2014 r.,

oddala zażalenie.

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w O. postanowieniem z dnia 13 maja 2014 r. odrzucił skargę kasacyjną wnioskodawcy R. N. od postanowienia Sądu Okręgowego w O. z dnia 28 lutego 2014 r. oddalającego jego zażalenie na postanowienie Sądu Rejonowego w B. z dnia 23 grudnia 2013 r. o odmowie dopuszczenia go do udziału w charakterze uczestnika w sprawie o wpis w księdze wieczystej prawa własności na rzecz Skarbu Państwa Agencji Nieruchomości Rolnych, jako niedopuszczalną.

W zażaleniu na to postanowienie wnioskodawca wniósł o jego uchylenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 626¹ § 2 k.p.c. uczestnikami postępowania wieczysto-księgowego oprócz wnioskodawcy są tylko te osoby, których prawa zostały wykreślone lub obciążone, bądź na rzecz których wpis ma nastąpić. W orzecznictwie podkreśla się, że celem wprowadzenia wskazanych ograniczeń było usprawnienie i sformalizowanie postępowania wieczysto-księgowego, m.in. przez ograniczenie kręgu podmiotów mogących w nim uczestniczyć (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 czerwca 2004 r., I CZ 48/04, OSNC 2005, nr 6, poz. 108, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 2010 r., III CZP 45/10, Biul. SN 2010, nr 7, poz. 6, szeroko omawiająca inne niepublikowane orzeczenia prezentujące analogiczne stanowisko i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2011 r., I CSK 185/10, niepubl.).

Zgodnie z unormowaniem zawartym w art. 626¹ § 2 k.p.c. uczestnikami postępowania wieczysto-księgowego mogą być wyłącznie wnioskodawca, osoby, których prawa mają zostać wykreślone lub obciążone, oraz osoby, na rzecz których wpis ma nastąpić. Użycie słowa "tylko", zgodnie z jego językowym znaczeniem, oznacza zwięźlenie kręgu podmiotów jedynie do wskazanych w treści przepisu. Tym samym, w sprawie o dokonanie wpisu do księgi wieczystej praw osoby domagającej się wpisu z uwagi na wykonanie pierwokupu wykluczone jest zaliczenie do grona uczestników osób trzecich, z którymi zawarta została warunkowa umowa sprzedaży.

Mimo więc, że niewątpliwie skarżący jest zainteresowany wynikiem postępowania wieczysto-księgowego o wpis prawa własności, nie należy on do grona uczestników tego postępowania.

Zwrócić przy tym należy uwagę, że przepis art. 626¹ § 2 k.p.c. poddany został kontroli Trybunału Konstytucyjnego, który w wyroku z 26 czerwca 2007 r. (SK 29/05, OTK-A 2007/6/54) uznał, że jest on zgodny z art. 45 ust. 1 i art. 77 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, a w uzasadnieniu wyjaśnił, że jest on elementem szczególnego postępowania służącego sprawnemu ewidencjonowaniu stanu prawnego nieruchomości, zapewnieniu bezpieczeństwa i pewności obrotu prawnego, przez stworzenie mechanizmów zapewniających niezwłoczne ujawnianie zmian stanu prawnego nieruchomości w księgach wieczystych. Postępowanie to, z założenia nie służy dochodzeniu praw, ale ich ujawnianiu i ewidencjonowaniu. Za naruszenie prawa do sądu lub zamknięcie drogi sądowego dochodzenia praw nie można zaś uznać sytuacji, gdy wprowadzie w danym postępowaniu uprawniony nie ma zapewnionych szerokich gwarancji dochodzenia swych praw, ale w innym postępowaniu przysługuje mu powództwo dające takie gwarancje. Trybunał Konstytucyjny ocenił, że wyłączenie z grona uczestników postępowania wieczystoksięgowego nie pozbawia zainteresowanych możliwości dochodzenia praw, gdyż istnieją inne mechanizmy umożliwiające im realizację ochrony sądowej, a ograniczenie prawa do sądu wynikające z zaskarżonego przepisu jest konieczne ze względu na ochronę praw innych osób poprzez zapewnienie sprawnego prowadzenia rejestrów stanu prawnego nieruchomości oraz na zachowanie szeroko pojętego porządku publicznego.

Reasumując podnieść należy, że skoro art. 626¹ § 2 k.p.c. określa wyczerpująco krąg uczestników postępowania wieczystoksięgowego, należy dojść do wniosku, że wnioskodawca nie mógł uzyskać w niniejszej sprawie statusu uczestnika postępowania, nie jest bowiem osobą, której prawa zostały wykreślone lub obciążone, bądź na rzecz której wpis miał nastąpić.

W postępowaniu wieczystoksięgowym skarga kasacyjna przysługuje od postanowienia sądu drugiej instancji kończącego postępowanie w przedmiocie określonej we wniosku istoty sprawy (postanowienie SN z dnia 22 września 2005 r., IV CZ 79/05, niepubl.; postanowienie SN z dnia 9 września 1997 r., I CZ 135/97, OSNC 1999/2/27 nr 2 poz. 27). Natomiast, postanowieniami w przedmiocie określonej we wniosku istoty sprawy są postanowienia merytoryczne,

rozstrzygające w sposób stanowczy kwestie materialnoprawne (postanowienie SN z dnia 12 października 2005 r., III CZ 75/05, niepubl.).

O możliwości zaskarżenia decyduje więc przedmiot rozstrzygnięcia wydanego w takim postępowaniu. Postępowanie, do którego skarżący chciał wstąpić w charakterze uczestnika, było postępowaniem wieczystoksięgowym i zakończyło się wydaniem postanowienia odmawiającego dopuszczenia go do udziału w sprawie o wpis prawa własności na rzecz Skarbu Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych. Tym samym, skoro przedmiotem zaskarżenia było to postanowienie odmawiające dopuszczenia do udziału w tym postępowaniu, skarga kasacyjna, po myśli art. 519¹ § 3 k.p.c., była niedopuszczalna.

Postępowanie zmierzające do ustalenia kręgu uczestników w postępowaniu o wpis prawa własności jest w stosunku do postępowania głównego postępowaniem wpadkowym, gdyż nie kończy postępowania jako całości, skoro dotyczy jedynie pewnego fragmentu postępowania. W judykaturze wyjaśniono, że postanowienie sądu drugiej instancji oddalające zażalenie na postanowienie odmawiające dopuszczenia do wzięcia udziału w sprawie (art. 510 § 1 zd. ostatnie k.p.c.) nie podlega zaskarżeniu w drodze skargi kasacyjnej, bowiem nie kończy postępowania w sprawie (por. postanowienie SN z 18 listopada 1998 r., II CZ 127/98, LEX nr 1216166).

W tym stanie rzeczy, Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ w związku z art. 394¹ § 3 i art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w sentencji.