

Sygn. akt I CSK 766/14

POSTANOWIENIE

Dnia 13 sierpnia 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Antoni Górski (przewodniczący)

SSN Barbara Myszka

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (sprawozdawca)

Protokolant Justyna Kosińska

w sprawie z wniosku R. P.-R.

przy uczestnictwie K. sp. z o.o. z siedzibą w W.

(dawniej w R.) i Gminy Miasto R.

o wpis,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej

w dniu 13 sierpnia 2015 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Okręgowego w R.

z dnia 19 marca 2014 r.,

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 22 listopada 2013 r. Sąd Rejonowy w R. oddalił wniosek R. P.-R. o wpisanie do księgi wieczystej użytkowania wieczystego gruntu i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość. Orzeczenie to zapadło po wniesieniu przez wnioskodawczynię zarzutów od analogicznej treści postanowienia referendarza sądowego.

Sąd Rejonowy ustalił, że księga wieczysta nr [...] prowadzona jest dla nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste, położonej w R. obr. 207, stanowiącej działkę nr 1011 o pow. 0,0407 ha i zabudowanej budynkiem przy ul. R. [...], także objętym użytkowaniem wieczystym. W dziale II księgi ujawnione jest prawo własności na rzecz Gminy Miasto R. w całości oraz prawo użytkowania wieczystego na rzecz K. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. w całości.

Natomiast zgodnie z § 4 umowy sprzedaży zawartej w dniu 9 kwietnia 2013 r. uczestnik K. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w R. sprzedała wnioskodawczyni prawo użytkowania wieczystego opisanego w księdze wieczystej działki oraz prawo własności znajdującego się na tej działce budynku, stanowiącego odrębną nieruchomość, oznaczonego numerem [...] przy ul. R. Przy zawieraniu umowy stan prawny nieruchomości wykazany został odpisem zwykłym księgi wieczystej z dnia 9 kwietnia 2013 r., w tym samym dniu do sądu wieczystoksięgowego wpłynął także wniosek o ujawnienie nabytych praw w księdze wieczystej. Trzy miesiące później, postanowieniem referendarza sądowego z dnia 1 lipca 2013 r. z urzędu sprostowane zostały błędy w zapisach księgi wieczystej, której dotyczył wniosek, powstałe podczas przenoszenia (migracji) jej treści do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym. Sprostowane zostało nieprawidłowe oznaczenie typu prowadzonej księgi wieczystej jako księgi dla gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste i budynku stanowiącego odrębną nieruchomość oraz wskazanie odrębności budynku przez wpisanie słowa TAK. W wyniku dokonanego sprostowania księga wieczysta, w momencie rozpatrywania wniosku o wpis praw nabytych przez wnioskodawczynię, prowadzona była dla zabudowanej budynkiem nieruchomości oddanej łącznie z tym budynkiem w

wieczyste użytkowanie na podstawie umowy wieczystego użytkowania 1557/82 z 3 grudnia 1982 r.

Sąd pierwszej instancji uznał, że sprostowana treść księgi wieczystej uniemożliwia uwzględnienie zgłoszonego przez wnioskodawczynię wniosku o wpisanie jej jako użytkowniczkii wieczystej gruntu i właścicielki budynku stanowiącego odrębną nieruchomość, ponieważ zbywająca K. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w R. w umowie sprzedaży z dnia 9 kwietnia 2013 r. rozporządziła prawem, które jej nie przysługiwało, wobec czego nie zostało skutecznie przeniesienia na nabywcę.

Sąd Okręgowy w R. postanowieniem z dnia 19 marca 2014 r. oddalił apelację wnioskodawczyni od postanowienia Sądu Rejonowego. Podzielił pogląd, że skoro przed rozpoznaniem jej wniosku o wpis doszło do sprostowania z urzędu błędu powstałego podczas migracji księgi wieczystej, obowiązkiem sądu wieczystoksięgowego było rozpatrzenie tego wniosku przy uwzględnieniu sprostowanej treści księgi, ponieważ postanowienie prostujące było mu znane z urzędu i wiązało go na podstawie art. 365 § 1 k.p.c. W świetle zapisów figurujących w księdze w chwili orzekania nie było możliwe dokonanie wpisu prawa własności budynku, które nie przysługiwało zbywcy.

Wnioskodawczyni zaskarżyła postanowienie Sądu Okręgowego skargą kasacyjną opartą na obydwu podstawach z art. 398³ § 1 k.p.c.

W ramach podstawy naruszenia prawa materialnego zarzuciła niewłaściwe zastosowanie (niezastosowanie) art. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.), polegające na zakwestionowaniu konsekwencji prawomocnego wpisu prawa użytkowania wieczystego gruntu i prawa odrębnej własności budynku znajdującego się na tym gruncie, dokonanego na rzecz K. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. już po migracji księgi wieczystej.

Podstawę naruszenia przepisów postępowania skarżąca wypełniła zarzutem uchybienia art. 626⁸ § 1, 2, 3 i 4 k.p.c., 626¹³ § 1 i § 2 k.p.c. i art. 228 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez błędne wykroczenie poza zakres kognicji Sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym i uznanie, że Sąd wieczystoksięgowy był

uprawniony do uwzględnienia okoliczności znanej mu z urzędu; art. 626⁶ § 1 i 2 k.p.c., art. 626⁷ § 1 i 2 k.p.c., art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c., art. 316 § 1 k.p.c. i art. art. 32 ust. 1 i 45 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej poprzez błędne rozstrzygnięcie przez Sąd wniosku skarżącej na podstawie stanu rzeczy z chwili orzekania a nie z chwili złożenia wniosku o wpis i z naruszeniem kolejności rozpoznawania wniosków o wpis w księdze wieczystej; art. 365 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 626⁸ § 2 i § 6 k.p.c. oraz art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 14 lutego 2003 r. ustawy o przenoszeniu treści księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym (Dz.U. Nr 42, poz. 363, dalej „u.p.t.k.w.”) poprzez błędne uznanie, iż wskutek wydania przez referendarza sądowego w dniu 1 lipca 2013 r. postanowienia o sprostowaniu błędów powstałych podczas przenoszenia dotychczasowej księgi wieczystej do struktury informatycznej doszło do zmiany treści księgi wieczystej ukształtowanej już kolejnymi wpisami, dokonanymi w księdze wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym; art. 229 i 230 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. a także uchybienie art. 626⁸ § 2 k.p.c. przez uznanie, że niekwestionowanie przez skarżącą, iż stan wpisu prawa jej poprzednika sprzeczny jest z rzeczywistym stanem prawnym stanowi szczególną podstawę do oddalenia jej wniosku o wpis.

We wnioskach skarżąca domagała się uchylenia w całości zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego i przekazania sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Podstawowe znaczenie przy rozstrzyganiu niniejszej sprawy ma charakter prawny i skutki dokonanego na podstawie art. 18 ust. 1 u.p.t.k.w. sprostowania błędów migracji, dokonanego postanowieniem referendarza sądowego z dnia 1 lipca 2013 r. Wnioskodawczynie uważa, że zainicjowane wnioskiem Gminy Miasta R. postanowienie referendarza i wywołane nim zmiany w treści księgi wieczystej oceniać należy identycznie jak wpisy dokonywane w księdze na podstawie wniosków, a więc z zachowaniem ich kolejności, bez możliwości uwzględnienia treści wniosku złożonego później przy rozpatrywaniu wniosku wcześniejszego. Kwestionuje jednocześnie dopuszczalność dokonania

sprostowania z urzędu, skoro niewątpliwym impulsem do działania dla sądu wieczystoksięgowego, był wniosek Gminy Miasta R. Ze względu na to, że argumentacja Sądów obu instancji wsparta została poglądem prawnym wyrażonym przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 23 czerwca 2010 r., (II CSK 661/09, OSNC 2011/1/12), skarżąca podnosi także odmienności pomiędzy stanem faktycznym sprawy wówczas rozstrzyganej a okolicznościami niniejszej sprawy.

W art. 18 ust. 1 u.p.t.k.w. ustawodawca przewidział możliwość sprostowania błędów powstałych podczas migracji ksiąg wieczystych, zakładając słusznie, że przy masowym przenoszeniu zapisów z ksiąg prowadzonych w formie dokumentu papierowego do systemu informatycznego w drodze ich przepisywania, nieuniknione będą błędy i pomyłki. Z uwagi na znaczenie i konsekwencje zapisów umieszczonych w księgach wieczystych, mimo technicznego jedynie, a nie orzeczniczego charakteru przeniesienia danych, określił więc sposób naprawiania błędów migracji. O sprostowaniu orzeka sąd z urzędu lub na wniosek zainteresowanego. Sprawa rozpoznawana jest w postępowaniu nieprocesowym, a wydane postanowienie podlega zaskarżeniu. Przyjęty sposób postępowania jest więc zbliżony do przewidzianej w art. 350 k.p.c. drogi umożliwiającej sprostowanie wyroku, stosowanej odpowiednio także w wypadku wystąpienia oczywistych błędów i omyłek w innych orzeczeniach, w postępowaniu nieprocesowym, z tym, że na podstawie art. 18 ust. 1 u.p.t.k.w. błędy migracji mogą prostować referendarze sądowi. Jest to zarazem tryb szczególny, odmienny od przewidzianej w art. 626¹³ § 2 k.p.c. drogi sprostowania wpisu, gdyż nie zawiera ograniczenia w zakresie możliwości dokonywania sprostowania błędów migracji z urzędu jedynie do takich usterek, które nie mogą wywołać niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, co prowadzi do wniosku, że na podstawie art. 18 ust. 1 u.p.t.k.w. wszelkie błędy powstałe w toku migrowania treści księgi mogą być prostowane tak z urzędu, jak i na wniosek.

Celem sprostowania błędów powstałych podczas migracji jest poprawienie zapisów w taki sposób, aby zawartość księgi po migracji odpowiadała dokładnie treści przenoszanej księgi papierowej, zarówno w zakresie oznaczenia księgi i jej

poszczególnych rubryk jak i w brzmieniu znajdujących się w nich zapisów. Możliwość sprostowania błędów migracji nie została też ograniczona terminem.

Skutek sprostowania dokonanego w oparciu o art. 18 ust. 1 u.p.t.k.w. nie został w przepisie wskazany, jednak niewątpliwie jest nim zastąpienie na podstawie postanowienia prostującego zapisów dokonanych błędnie zapisami odzwierciedlającymi rzeczywistą treść księgi przenoszanej do systemu informatycznego. Przedmiotem postępowania o sprostowanie błędów migracji nie jest ocena skutków wprowadzanych zmian, ani tym bardziej ustalanie zgodności sprostowanego stanu jawnego z księgi ze stanem rzeczywistym. Ponieważ skutkiem usunięcia błędów migracji jest wyłącznie wyeliminowanie omyłek kopiowania księgi, przekłamujących jej rzeczywiste zapisy - sprostowany stan księgi jest jej stanem właściwym, odzwierciedlającym księgę przenoszoną i wiąże sąd wieczystoksięgowy od chwili skutecznego sprostowania. Konieczność uwzględnienia wyników sprostowania jest szczególnie wyraźna w rozpatrywanej sprawie, w której błąd dotyczył elementu strukturalnego - oznaczenia rodzaju księgi i jej rubryk.

Przewidziana przez ustawodawcę możliwość prostowania błędów migracji również z urzędu wskazuje, że usunięcie omyłek jest działaniem porządkującym, wyłączonym z reguły rozpatrywania wniosków w kolejności wpływu. Wniosek w tym wypadku jedynie zwraca sądowi uwagę na niedokładności migracji, natomiast skutki sprostowania muszą być w obydwu wypadkach identyczne. Charakter naprawczy postępowania przewidzianego w art. 18 ust. 1 u.p.t.k.w., ograniczony do sprostowania oczywistych usterek przekopiowania księgi z nośnika papierowego do postaci elektronicznej przemawia za przypisaniem sprostowania konsekwencji natychmiastowych i usuwa możliwość odwoływania się w postępowaniu wieczystoksięgowym do wadliwego zapisu z chwili złożenia wniosku jeżeli przed jego rozpoznaniem doszło do sprostowania. Sąd wieczystoksięgowy, zgodnie z postanowieniem art. 626^b § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Sprostowanie błędu migracji usuwa wadę spowodowaną przez sąd, jeżeli więc wniosek o wpis praw do księgi złożony został już po migracji lecz przed sprostowaniem jej błędów, a rozpoznawany jest po ich sprostowaniu, sąd

wieczystoksięgowy nie może przyjmować fikcji dalszego istnienia błędnych zapisów.

Nie jest oczywiście wykluczone, że omyłki w toku migracji doprowadziły – z uwagi na brzmienie art. 3 i art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.) - do skutków w postaci nabycia praw, które były błędnie ujawnione w księdze wieczystej ale w rzeczywistości nie istniały. Nie jest to jednak zagadnienie objęte kognicją sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym lecz wymaga wykorzystania powództwa przewidzianego w art. 10 ust. 1 u.k.w.h. Bez znaczenia są więc argumenty skarżącej odnoszące się do naruszenia art. 3 u.k.w.h. oraz przepisów określających przedmiot i zasady postępowania wieczystoksięgowego, a także odwoływanie się do przepisów Konstytucji (art. 32 ust. 1 i art. 45 ust. 1).

Z przytoczonych względów skarga kasacyjna podlegała oddaleniu na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.