

Istota sprawy o wpis ostrzeżenia w księdze wieczystej. Glosa do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 października 2018 r., I CZ 89/18

DANIEL JAKIMIEC*

STRESZCZENIE

Głosowane postanowienie Sądu Najwyższego zostało wydane w sprawie o wpis w księdze wieczystej ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu cywilnym. Postanowienie to wydał Sąd Najwyższy po rozpoznaniu zażalenia na postanowienie sądu okręgowego odrzucające skargę kasacyjną. Głosowanym postanowieniem Sąd Najwyższy oddalił zawarte w nim żądanie uchylecia zaskarżonego orzeczenia. Uzasadniając swoje rozstrzygnięcie, Sąd Najwyższy wyjaśnił zagadnienie istoty sprawy o wpis w księdze wieczystej ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu sądowym cywilnym. Poświęcenie przez Sąd Najwyższy uwagi temu zagadnieniu wynika z uznawanej w systemie prawa wartości, jaką jest dążenie do realizacji bezpieczeństwa obrotu prawnego. Środkiem realizacji tej wartości jest m.in. wpis w księdze wieczystej ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu sądowym cywilnym.

Słowa kluczowe: wpis ostrzeżenia w księdze wieczystej, postępowanie wieczystoksięgowe

I. STAN FAKTYCZNY I STANOWISKA SĄDÓW

W sprawie¹ został ujawniony wpis wieczystoksięgowy ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu sądowym cywilnym. Orzeczenie to zostało zaskarżone apelacją, którą oddalił sąd okręgowy. Orzeczenie sądu okręgowego zostało zaskarżone skargą kasacyjną. Sąd ten postanowieniem odrzucił skargę kasacyjną, uznając, że jest ona

* Dr Daniel Jakimiec, absolwent WPiA Uniwersytetu Śląskiego w Katowicach, referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym Lublin – Zachód w Lublinie, ORCID: 0000-0003-1014-5759.

¹ Zob. postanowienie Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z 5.10.2018 r., I CZ 89/18, Legalis.

niedopuszczalna. W zażaleniu na to orzeczenie skarżący wniósł o jego uchylenie, zarzucając naruszenie art. 519¹ § 1 w zw. z art. 398⁶ § 2 w zw. z art. 13 § 2 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego oraz art. 5 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny². W odpowiedzi na zażalenie wnioskodawca wniósł o jego oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania zażaleniowego.

II. OCENA STANOWISKA SĄDU NAJWYŻSZEGO

Na wstępie rozważań trzeba wskazać, że w myśl art. 519¹ § 1 k.p.c. od wydanego przez sąd drugiej instancji postanowienia co do istoty sprawy oraz od orzeczenia tego rodzaju w przedmiocie odrzucenia wniosku lub umorzenia postępowania kończących postępowanie w sprawie z zakresu prawa osobowego, rzeczowego i spadkowego przysługuje skarga kasacyjna do Sądu Najwyższego, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej³. Sprawy o wpis w księdze wieczystej są sprawami z zakresu prawa rzeczowego w rozumieniu tego uregulowania. Zasadność zażalenia powinna być zdaniem Sądu Najwyższego oceniana w kontekście tego, czy postanowienie sądu okręgowego jest orzeczeniem kończącym postępowanie w sprawie w rozumieniu art. 519¹ § 1 k.p.c. Zatem czy rozstrzyga ją co do istoty? Sąd Najwyższy trafnie przyjął, że pod pojęciem „istoty sprawy” należy rozumieć przesłanki materialnoprawne wniosku o wpis wieczystoksięgowy. Taki charakter mają orzeczenia rozstrzygające o zasadności żądania wnioskodawcy udzielenia ochrony prawnej przez potwierdzenie jego praw rzeczowych, ukształtowanie ich, jeżeli przepis tego wymaga, albo wzmocnienie skuteczności praw osobistych i roszczeń. Rozstrzygnięciem co do istoty sprawy nie są natomiast wpisy ostrzeżeń i wzmianek o charakterze wpadkowym, zabezpieczające prawidłowy tok postępowania wieczystoksięgowego lub innego albo zabezpieczające skuteczność orzeczenia. Wynika to z faktu, że wpis pełni w takim przypadku funkcję zabezpieczającą i nie decyduje o zakończeniu czynności w zakresie uprawnień podmiotowych związanych z ustrojem ksiąg wieczystych. Wpis ten również nie powoduje zmiany ujawnionych w księdze wieczystej praw podmiotowych⁴.

W niniejszej sprawie wnioskodawca złożył wniosek o ujawnienie w księdze wieczystej wpisu ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu sądowym. Przedmiotem tego postępowania było stwierdzenie, że Skarb Państwa, na podstawie art. 34

² Dz. U. z 1964 r. Nr 43, poz. 296, ze zm.; obecnie: Dz. U. z 2019 r. poz. 1460, ze zm. (dalej: k.p.c.); Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93, ze zm.; obecnie: Dz. U. z 2019 r. poz. 1145, ze zm. (dalej: k.c.).

³ Zob. J. Gudowski, [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Postępowanie rozpoznawcze*, t. 3, T. Ereciński (red.), Warszawa 2012, s. 92-104.

⁴ Tak Sąd Najwyższy w postanowieniach z: 7.01.1997 r., I CKN 31/96, OSNC 1997, nr 5, poz. 55; 15.01.1997 r., III CZP 1/97, OSNC 1997, nr 4, poz. 37; 4.02.1997 r., III CKN 41/96, OSNC 1997, nr 5, poz. 67.

ust. 1 lit. a dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich⁵, nabył z mocy prawa własność nieruchomości. Według jego żądania podstawą powyższego wpisu w księdze wieczystej jest postanowienie sądu w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia. Zgodnie z twierdzeniem wnioskodawcy, w takim przypadku ujawniony wpis wieczystoksięgowy pełni funkcję *quasi*-zabezpieczającą, a postępowanie wieczystoksięgowe służy jego ujawnieniu. Oceny tej nie zmienia podniesiona w zażaleniu okoliczność, że skarżący nie jest uczestnikiem postępowania sądowego, w którym doszło do wydania postanowienia zabezpieczającego stanowiącego podstawę wpisu wieczystoksięgowego. Istota zarzutów zawartych w zażaleniu, jak uznał Sąd Najwyższy, sprowadza się do kwestionowania merytorycznych podstaw wpisu wieczystoksięgowego, natomiast nie dostarcza argumentów potwierdzających dopuszczalność skargi kasacyjnej. W ocenie Sądu Najwyższego skarżący zmierza do wykazania, że postanowienie zabezpieczające nie może stanowić podstawy wpisu wieczystoksięgowego w stosunku do podmiotu, który nie jest uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego i właścicielem nieruchomości. Oceniając powyższe argumenty, Sąd Najwyższy podkreślił, że przepis art. 5 k.c. nie stanowi podstawy kreowania uprawnienia do wniesienia skargi kasacyjnej. Przyjmując to stanowisko, Sąd Najwyższy też zauważył, że zasadność wpisów do księgi wieczystej nie podlega badaniu z punktu widzenia zasad współżycia społecznego. Wynika tak z ograniczonej kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym i jego rejestrowego charakteru⁶.

W sprawie okoliczności, na kanwie której Sąd Najwyższy wydał glosowane postanowienie, sąd nie wykroczył poza określoną przez ustawodawcę kognicję w postępowaniu wieczystoksięgowym. Podjęte przez sąd czynności mieszczą się w zakresie wyznaczonym treścią art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. i odpowiadają istocie realizowanej przez niego ochrony prawnej.

W kontekście powyższych uwag podnoszonych przez skarżącego warto wskazać, że zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym ustawodawca wyznaczył treścią art. 626⁸ § 2 k.p.c. W myśl przywołanego przepisu, rozpoznając wnioski o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Obowiązek badania treści wniosku i dokumentów mieści w sobie również ocenę, czy czynność materialnoprawna

⁵ Dz. U. Nr 13, poz. 87, ze zm.

⁶ Tak Sąd Najwyższy w wyrokach z: 3.08.2006 r., IV CSK 113/06, MoP 2006, nr 17, poz. 903 oraz 8.10.1965 r., I CR 265/65, OSNC 1966, nr 7-8, poz. 123.

stanowiąca podstawę wpisu uzasadnia powstanie, zmianę lub wygaśnięcie prawa, które ma być wpisane do księgi wieczystej lub z niej wykreślone⁷.

W swoich rozważaniach Sąd Najwyższy trafnie zaznaczył, podobne jak czynią to przedstawiciele doktryny prawa, że jest to badanie dokumentów w odniesieniu do treści wpisów w księdze wieczystej⁸. Wynika to z istoty realizowanej przez niego ochrony prawnej. W przedmiotowej sprawie, w kontekście jej okoliczności i podejmowanych przez sąd czynności, granice te nie zostały przekroczone. Implikacją tego jest prawidłowe realizowanie przez wymieniony podmiot ochrony prawnej w zakresie nakreślonym przez ustawodawcę.

Art. 626⁸ § 2 k.p.c. określa, na podstawie jakich środków dowodowych sąd wieczystoksięgowy powinien rozpoznać wnioszek o wpis. Jednym z nich jest przy tym załączony do wniosku wieczystoksięgowego dokument, jak to miało miejsce w przedmiotowej sprawie. Dokumentem tym było postanowienie o zabezpieczeniu przez wpis w księdze wieczystej ostrzeżenia o prowadzonym postępowaniu sądowym⁹.

Z istoty wpisu wieczystoksięgowego ostrzeżenia o prowadzonym postępowaniu sądowym wynika, że posiada on tymczasowy zabezpieczający charakter. W praktyce judykacyjnej, zabezpiecza interes prawny przyszłego właściciela nieruchomości na czas prowadzonego postępowania sądowego. W treści przepisów Kodeksu postępowania cywilnego, w tym w art. 747 k.p.c., nie został on wymieniony jako jeden ze sposobów zabezpieczenia roszczeń w związku z toczącym się postępowaniem sądowym. Wynika to z norm art. 626¹³ § 1 k.p.c. i wskazanej już w rozważaniach istoty tego wpisu wieczystoksięgowego, utwierdzającej w przekonaniu, że stanowi on jeden ze środków tymczasowej ochrony prawnej. W polskiej nauce prawa procesowego cywilnego, jak zauważa T. Ereciński, nie funkcjonuje pojęcie środków tymczasowej ochrony prawnej. Wyrażeniami tymi bowiem nie posługuje się ustawodawca w przepisach Kodeksu postępowania cywilnego. Zgodnie ze słusznym stanowiskiem tego przedstawiciela jurysprudencji wobec różnorodności instytucji zabezpieczenia nie można jednak wykluczać korzystania z tego pojęcia na gruncie polskiej procedury cywilnej. Pojęcie tymczasowej ochrony prawnej swoim zakresem obejmuje różnego rodzaju czynności o charakterze zabezpieczającym w postępowaniu procesowym i nieprocesowym. Według T. Erecińskiego jedynym

⁷ Tak Sąd Najwyższy w uchwałach składu siedmiu sędziów z: 18.05.2012 r., IV CSK 462/11; 16.12.2009 r., III CZP 80/90, OSNC 2010, nr 6, poz. 84.

⁸ Szerzej zob. J. Zawadzka, [w:] *Księgi wieczyste i hipoteka. Komentarz*, J. Pisuliński (red.), Warszawa 2014, s. 1237-1305.

⁹ Zob. P. Prus, [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, t. 1, M. Manowska (red.), Warszawa 2015, s. 272-278.

wyraźnym kryterium ich wyodrębnienia jest zewnętrzne podobieństwo, polegające na tymczasowości udzielanej ochrony prawnej, oraz element wewnętrznego związku, sprowadzający się do generalnie określonego wspólnego celu tych instytucji, polegającego na usunięciu stanu zagrożenia prawa lub niepewności prawnej, który jest wynikiem tego, że postępowanie sądowe, w którym organ orzekający rozstrzyga o zasadności udzielenia ochrony prawnej, jest w toku¹⁰.

Stwierdzenie to znajduje pełne odniesienie do udzielenia ochrony prawnej w postępowaniu sądowym cywilnym interesom prawnym jego uczestników przez wpis w księdze wieczystej analizowanego ostrzeżenia. Z powyższego wynika, że zakres pojęcia „tymczasowa ochrona prawna” obejmuje także – ze względu na realizowany cel – wpis wieczystoksięgowy ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania sądowego cywilnego. Celem tym jest zabezpieczenie przedmiotu postępowania sądowego, a następnie wykonanie wydanego orzeczenia¹¹. W praktyce judykacyjnej celem wpisu tego ostrzeżenia jest realizacja ochrony interesów prawnych strony postępowania sądowego. Egzemplifikacją tymczasowego charakteru tej ochrony jest to, że trwa do chwili wykonania orzeczenia sądu.

W kontekście powyższego można stwierdzić, że zakres tymczasowej ochrony prawnej obejmuje postępowanie wieczystoksięgowe o wpis ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania sądowego. W polskim systemie prawa istnieje zatem proceduralna odrębność postępowania sądowego, w którym poprzez przedmiotowy wpis ostrzeżenia jest udzielana ochrona prawna. Warto w tym miejscu wskazać, że w doktrynie prawa na płaszczyźnie regulacji norm Kodeksu postępowania cywilnego i pozakodeksowych regulacji prawnych nawiązujących do pojęcia zabezpieczenia można wyróżnić dwa zasadnicze kierunki. Pierwszy z nich obejmuje unormowania o charakterze *lex specialis* w stosunku do przepisów kodeksowych o postępowaniu zabezpieczającym. Przykładem może tu być wpis hipoteki przymusowej, o którym stanowi art. 747 pkt 2 k.p.c., dokonywany stosownie do regulacji art. 110 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece¹² w zw. z art. 626¹ § 1 k.p.c. Z kolei drugi obejmuje przepisy normujące takie przypadki zabezpieczenia, które posiadają charakter odrębnych postępowań bądź czynności procesowych, będących przejawem tymczasowej ochrony prawnej niezaliczanej do postępowania zabezpieczającego unormowanego w Kodeksie postępowania

¹⁰ Zob. T. Ereciński, [w:] T. Ereciński (red. serii), A. Jakubecki (red.), M. Walasik, *System Prawa Procesowego Cywilnego. Tom 5. Postępowanie zabezpieczające*, Warszawa 2016, s. 27-35, 149.

¹¹ Zob. P. Siciński [w:] *Komentarz do wpisów w księgach wieczystych*, J. Ignaczewski (red.), Warszawa 2013, s. 664-686; E. Gniewek [w:] *Księgi wieczyste...*, s. 951-954.

¹² Dz. U. z 2019 r. poz. 2204; dalej: u.k.w.h.

cywilnego¹³. Kierunek ten swoim zakresem obejmuje postępowanie wieczystoksięgowe o wpis ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania sądowego cywilnego.

Postępowanie wieczystoksięgowe o wpis wskazanego wyżej ostrzeżenia posiada wiele podobieństw do postępowania zabezpieczającego unormowanego w przepisach części drugiej Kodeksu postępowania cywilnego. Oba te postępowania mają mianowicie charakter incydentalny, tj. wypadkowy względem postępowania sądowego, w którym sąd rozstrzyga o istocie sprawy. Z reguły są to postępowania, w których występują podmioty o spornych interesach prawnych, dlatego zachodzi potrzeba zabezpieczenia przedmiotu postępowania sądowego. Z kolei istnienie sporu powoduje, że postępowanie sądowe charakteryzuje się tym, że trwa pewien czas, gdyż ma na celu wyjaśnienie okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sporu. Ponadto nie bez znaczenia pozostaje szybkość udzielenia ochrony interesom prawnym stron postępowania sądowego. W analizowanym przypadku chodzi o decyzję sądu cywilnego i wieczystoksięgowego co do wpisu przedmiotowego ostrzeżenia. Aspekt zabezpieczający wskazanego tu wpisu wieczystoksięgowego ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania sądowego cywilnego wyraża się też w sferze stosunków procesowych. W kontekście powyższego można stwierdzić, że zarówno postępowanie wieczystoksięgowe o wpis wskazanego wyżej ostrzeżenia, jak i postępowanie zabezpieczające unormowane w przepisach części drugiej Kodeksu postępowania cywilnego są wyrazem dążeń ustawodawcy do zapewnienia efektywnej, szybkiej i skutecznej ochrony słusznych praw uczestniczących w nich podmiotów. Na tle tych uwag można stwierdzić, że postępowanie sądowe o wpis wieczystoksięgowy ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania sądowego cywilnego stanowi szczególny rodzaj postępowania mający na celu udzielenie natychmiastowej, ale tymczasowej ochrony interesom prawnym poszczególnych podmiotów. W jurysprudencji jej przedstawiciele przyjmują, że efektywność i sprawność postępowania cywilnego opierają się na konieczności wypracowania pewnych rozwiązań prawnych. W praktyce judykacyjnej chronią one słuszne prawa podmiotów obrotu prawnego w sposób tymczasowy, czyli na czas trwania postępowania rozpoznawczego, tak aby zapewnić ochronę przed działaniami innych podmiotów¹⁴.

W obu przypadkach zarówno postępowanie wieczystoksięgowe o wpis wskazanego wyżej ostrzeżenia, jak i postępowanie zabezpieczające unormowane w przepisach części drugiej Kodeksu postępowania cywilnego mają zapewnić: skuteczność

¹³ Zob. T. Ereciński, [w:] T. Ereciński (red. serii), A. Jakubecki (red.), M. Walasik, *System Prawa Procesowego Cywilnego...*, s. 27-35, s. 149.

¹⁴ Zob. P. Pogonowski, *Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne*, Warszawa 2007, s. 3-10.

decyzji procesowych, wykonalność decyzji procesowych, tymczasowe zaspokojenie roszczenia uprawnionych podmiotów¹⁵.

Konkludując, można stwierdzić, że wyżej wskazane postępowanie o wpis przedmiotowego ostrzeżenia stanowi formę tymczasowej ochrony prawnej, która służy realizacji głównego celu postępowania sądowego, jakim jest w analizowanym przypadku rozstrzygnięcie istoty sprawy i wykonanie wydanego orzeczenia sądu cywilnego¹⁶. W generalnym ujęciu każdy podmiot w obrocie prawnym może występować zarówno jako strona uprawniona, tj. poszukująca ochrony prawnej na drodze orzeczenia sądu, jak i strona zobowiązana, w stosunku do której inny podmiot realizuje swoje roszczenia. Sposób udzielenia tymczasowej ochrony prawnej na drodze wydania orzeczenia sądowego może polegać na zabezpieczeniu wykonania orzeczenia albo na uregulowaniu stosunków między stronami na czas toczącego się postępowania rozpoznawczego. Pierwszy sposób zabezpieczenia nazywany jest zabezpieczeniem konserwacyjnym, ponieważ sąd utrzuca istniejący stan prawny i faktyczny. Wskazać tu można, że są to przypadki zabezpieczenia przyjęte przez ustawodawcę w treści art. 747 k.p.c. Z kolei drugi sposób z wyżej wskazanej klasyfikacji jest znany jako zabezpieczenie nowacyjne – sąd udzielając go, tworzy na nowo i modyfikuje istniejący stan prawny oraz faktyczny. Przykładem jest tu zabezpieczenie udzielane na podstawie art. 753 k.p.c.¹⁷.

Zabezpieczenie nowacyjne w swojej realizacji pod względem skutków jest szczególnie bliskie wpisowi wieczystoksięgowemu ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania sądowego cywilnego. Wpis ten ujawniony w księdze wieczystej na podstawie art. 8 u.k.w.h. wyłącza działanie rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych¹⁸. Wskutek ujawnienia tego wpisu dłużnik zostaje wyłączony lub ograniczony w rozporządzaniu nieruchomością na podstawie treści księgi wieczystej. Zatem jest wówczas ujawniany w księdze wieczystej nowy stan prawny.

W doktrynie prawa funkcjonuje pogląd, że postępowanie zabezpieczające jest zaliczane do kategorii postępowań pomocniczych. Charakter pomocniczy

¹⁵ Zob. A. Jakubecki, *Postępowanie zabezpieczające w sprawach z zakresu prawa własności intelektualnej*, Kraków 2002, s. 88.

¹⁶ Zob. E. Wengerek, *Pojęcie, przedmiot przesłanki postępowania egzekucyjnego oraz zabezpieczającego*, [w:] *Wstęp do systemu prawa procesowego cywilnego. Zbiór studiów*, red. J. Jodłowskiego, Ossolineum 1974, s. 361.

¹⁷ Zob. P. Pogonowski, *Postępowanie zabezpieczające...*, s. 3-10.

¹⁸ Zob. na ten temat: B. Jelonek-Jarco, *Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych*, Warszawa 2011, s. 539-542; J. Kuropatwiński, *Księgi wieczyste*, Bydgoszcz 2013, s. 274-284; J. Piątowski, *Aktualne zagadnienia rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych*, PiP 1969, z. 7, s. 91; E. Gniewek, *Wpis ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym*, „Rejent” 2003, nr 10, s. 42; D. Dussanowska, *Wieczystoksięgowa instytucja wpisu ostrzeżenia*, „Rejent” 2007, nr 7-8, s. 90.

postępowania zabezpieczającego jest wywodzony z niesamoistności celów tego postępowania i z reguły jego związku z postępowaniem rozpoznawczym. W stosunku do ostatniego z nich postępowanie zabezpieczające pełni służebną funkcję w takim znaczeniu, że ma umożliwić wykonanie orzeczenia rozstrzygającego sprawę co do istoty. W relacji do postępowania rozpoznawczego postępowanie to pozostaje akcesoryjne. Wynika to z tego, że zabezpieczenie może być zazwyczaj orzeczone wyłącznie w związku z postępowaniem merytorycznym, mającym za przedmiot roszczenie podlegające zabezpieczeniu. Akcesoryjny charakter postępowania zabezpieczającego przejawia się m.in. w treści art. 730 § 2 k.p.c., według którego postanowienie o udzieleniu zabezpieczenia wydaje sąd w zasadzie przy wszczęciu sprawy lub w toku postępowania. Przejawem pomocniczego charakteru są również unormowania przewidujące upadek zabezpieczenia w razie niewytoczenia sprawy, oddalenia lub odrzucenia pozwu albo wniosku o wszczęcie postępowania. Wskazać w tym miejscu można na art. 733 k.p.c.¹⁹.

Akcesoryjny charakter, podobnie jak w powyższym przypadku, posiada wpis wieczystoksięgowy ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania sądowego cywilnego. W przekonaniu takim umacnia nas to, że okres ujawnienia w księdze wieczystej wskazanego wpisu wieczystoksięgowego jest uzależniony od czynności procesowych sądowego postępowania cywilnego. Z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia w tym postępowaniu wpis ten staje się bezprzedmiotowy. Akcesoryjność przedmiotowego wpisu ostrzeżenia i postępowania sądowego, w którym jest on ujawniany w księdze wieczystej, wiąże się z tymczasowością. W doktrynie prawa na akcesoryjność i tymczasowość wpisu ostrzeżenia wskazują P. Siciński i E. Gniewek²⁰. Wpis ten bowiem nie stanowi merytorycznego rozstrzygnięcia sprawy sądowej cywilnej, a posiada względem niej charakter incydentalny i wpadkowy²¹.

Niezależnie od podobieństw między postępowaniem wieczystoksięgowym o wpis powyższego ostrzeżenia a postępowaniem zabezpieczającym, unormowanym w przepisach części drugiej Kodeksu postępowania cywilnego, dzielą je też istotne różnice. Mianowicie postępowanie wieczystoksięgowe o wpis w księdze wieczystej ostrzeżenia o prowadzeniu sądowego postępowania cywilnego po złożeniu wniosku lub zawiadomienia jest dalej, stosownie do art. 626¹³ § 1 k.p.c., prowadzone na zasadach właściwych postępowaniom wszczynanym z urzędu. Ujmując inaczej, jego prowadzenie pozostaje do decyzji sądu wieczystoksięgowego niezależnie od woli podmiotu składającego wniosek. W przypadku wpisu przedmiotowego

¹⁹ Zob. P. Pogonowski, *Postępowanie zabezpieczające...*, s. 3-10.

²⁰ Zob. P. Siciński, [w:] *Komentarz do wpisów...*, s. 664-670; E. Gniewek, [w:] *Księgi wieczyste...*, s. 240-242, 251-257.

²¹ Zob. P. Pogonowski, *Postępowanie zabezpieczające...*, s. 3-10.

ostrzeżenia nie jest konieczne uprawdopodobnienie interesu prawnego w uzyskaniu ochrony prawnej. Natomiast zabezpieczenie – odpowiednio do art. 732 k.p.c. – jest udzielane na wniosek, a w przypadkach, w których postępowanie może zostać wszczęte z urzędu – także z urzędu. Zgodnie z art. 736 § 1 k.p.c. wniosek o udzielenie zabezpieczenia powinien odpowiadać wymaganiom przepisanych dla pisma procesowego, a ponadto zawierać wskazanie sposobu zabezpieczenia, natomiast w sprawach o roszczenie pieniężne – także wskazanie sumy zabezpieczenia oraz uprawdopodobnienie okoliczności uzasadniających wnioski. Wymagania takie nie są stawiane w przypadku zawiadomienia sądu wieczystoksięgowego w celu ujawnienia wpisu w księdze wieczystej ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania sądowego cywilnego na podstawie art. 626¹³ § 1 k.p.c.

Przesłanki formalne ujawnienia w księdze wieczystej wpisu ostrzeżenia o prowadzeniu sądowego postępowania cywilnego prezentują się inaczej aniżeli w przypadku postępowania zabezpieczającego. Wskazuje to na odmiennosć postępowania wieczystoksięgowego o wpis powyższego ostrzeżenia, pomimo realizacji podobnego celu. Ze względu na odmiennosć przesłanek formalnych można stwierdzić, że wpis wieczystoksięgowy ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania sądowego cywilnego z punktu widzenia prakseologicznego daje możliwość szybszego udzielenia ochrony prawnej aniżeli postanowienie o udzieleniu zabezpieczenia. Stwierdzenia tego nie zmienia przewidziany w art. 737 k.p.c. tygodniowy termin rozpoznania wniosku o udzielenie zabezpieczenia od daty jego wpływu. Termin ten dotyczy bowiem podjęcia czynności procesowej, którą, poza postanowieniem w przedmiocie zabezpieczenia, nierzadko jest wezwanie do usunięcia braków formalnych wniosku o udzielenie zabezpieczenia.

Złożenie wniosku wieczystoksięgowego stosownie do art. 626² k.p.c. lub zawiadomienie o zdarzeniu uwzględnianym przez sąd wieczystoksięgowy z urzędu m.in. na podstawie art. 626¹³ k.p.c. wiążą się odpowiednio z żądaniem lub zgłoszeniem potrzeby udzielenia ochrony interesowi prawnemu podmiotów, których te czynności procesowe dotyczą. W tym stadium postępowania wieczystoksięgowego wniosek lub zawiadomienie podlegają badaniu pod względem spełnienia wymogów formalnych, zanim sąd przejdzie do oceny merytorycznej o udzielenie ochrony prawnej. Ocena ta następnie, w toku postępowania wieczystoksięgowego, jest dokonywana w granicach określonych treścią art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c.²². Zgodnie z § 1 tego artykułu wpis wieczystoksięgowy jest dokonywany jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególny przewiduje dokonanie wpisu z urzędu. Z kolei według art. 626⁸ § 2 k.p.c., rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada

²² Zob. E. Gniewek, *Księgi wieczyste*, Warszawa 2018, s. 884-923.

jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Ocena zasadności udzielenia ochrony interesowi prawnemu jest wówczas dokonywana stosownie do art. 233 § 1 k.p.c. Ostatnim stadium jest wydanie orzeczenia, które może polegać na ujawnieniu wpisu w księdze wieczystej stosownie do art. 626⁸ § 6 i 7 k.p.c. lub na oddaleniu wniosku o jego dokonanie stosownie do art. 626⁹ k.p.c.²³.

Istota czynności procesowych składających się na poszczególne stadia postępowania wieczystoksięgowego wynika w znacznej mierze z tego, że jest ono szczególnym rodzajem postępowania cywilnego. Regulacje Kodeksu postępowania cywilnego poza ogólnymi kwestiami procesowymi, jak uprzednio nadmieniono, zostały przy tym uszczegółowione treścią norm ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Zamieszczenie przepisów postępowania wieczystoksięgowego w Kodeksie postępowania cywilnego ma istotne znaczenie procesowe, ponieważ w konsekwencji czynności procesowe tego postępowania podlegają zarówno odpowiednim przepisom regulującym tryb nieprocesowy, jak i – na podstawie art. 13 § 2 k.p.c. – odpowiednio przepisom o procesie. Czynności procesowe stanowią elementy, z których składa się postępowanie wieczystoksięgowe i za pomocą których ono powstaje, rozwija się i wywiera skutki. Podejmowanie tych czynności sąd ocenia zasadnością udzielenia ochrony interesowi prawnemu podmiotu, którego wniosek zainicjował ich tok. Z kolei za czynność procesową należy uznać każdą czynność podmiotów procesowych, która według przepisów postępowania wieczystoksięgowego może wywrzeć skutki dla tego postępowania jako aktu prawnie złożonego²⁴.

III. ZAKOŃCZENIE

Konkludując, można stwierdzić za Sądem Najwyższym, że przez użyte w art. 519¹ § 1 k.p.c. pojęcie „istoty sprawy” należy rozumieć także przesłanki materialnoprawne wniosku o wpis wieczystoksięgowy. W kontekście prezentowanych rozważań taki charakter posiadają orzeczenia rozstrzygające o udzieleniu ochrony prawnej przez ujawnienie wpisu w księdze wieczystej. Rozstrzygnięciem co do istoty sprawy nie są natomiast wpisy ostrzeżeń i wzmianek o charakterze wпадkowym, zabezpieczające prawidłowy tok postępowania sądowego albo skuteczność orzeczenia. Wynika to z faktu, że wpis pełni w takim przypadku funkcję zabezpieczającą, nie kładzie kresu czynnościom w zakresie uprawnień podmiotowych związanych z ustrojem ksiąg wieczystych i nie powoduje zmiany ujawnionych w księdze wieczystej praw podmiotowych. Wpis ostrzeżenia pełni funkcję zabezpieczającą, która jest realizowana

²³ Zob. szerzej J. Zawadzka, [w:] *Księgi wieczyste i hipoteka...*, s. 1237-1305.

²⁴ Zob. A. Maziarz, *Formalizm...*, s. 18-20; W. Siedlecki, *Czynności procesowe*, PiP 1951, z. 11, s. 11-14.

w postępowaniu wieczystoksięgowym. Zaznaczyć trzeba, że w tej kwestii zasadne jest przyłączenie się do stanowiska Sądu Najwyższego, zgodnie z którym art. 5 k.c. nie może kreować uprawnienia do wniesienia skargi kasacyjnej. Zasadność wpisów do księgi wieczystej w postępowaniu wieczystoksięgowym nie podlega badaniu z punktu widzenia zasad współżycia społecznego. Dzieje się tak z racji ograniczonej kognicji sądu w tym postępowaniu i sformalizowania jego toku.

BIBLIOGRAFIA

Literatura

- Dussanowska D., *Wieczystoksięgowa instytucja wpisu ostrzeżenia*, „Rejent” 2007, nr 7-8.
- Ereciński T., [w:] T. Ereciński (red. serii), A. Jakubecki (red.), M. Walasik, *System Prawa Procesowego Cywilnego. Tom 5. Postępowanie zabezpieczające*, Warszawa 2016.
- Gniewek E., *Księgi wieczyste*, Warszawa 2018.
- Gniewek E., *Wpis ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego nieruchomości ujawnionej w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym*, „Rejent” 2003, nr 10.
- Gudowski J., [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Postępowanie rozpoznawcze*, t. 3, T. Ereciński (red.), Warszawa 2012.
- Jakubecki A., *Postępowanie zabezpieczające w sprawach z zakresu prawa własności intelektualnej*, Kraków 2002.
- Jelonek-Jarco B., *Rękopisy wiary publicznej ksiąg wieczystych*, Warszawa 2011.
- Kuropatwiński J., *Księgi wieczyste*, Bydgoszcz 2013.
- Piątowski J., *Aktualne zagadnienia rękopisami wiary publicznej ksiąg wieczystych*, PiP 1969, z. 7.
- Pogonowski P., *Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne*, Warszawa 2007.
- Pruś P., [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, t. 1, M. Manowska (red.), Warszawa 2015.
- Siciński P., [w:] *Komentarz do wpisów w księgach wieczystych*, J. Ignaczewski (red.), Warszawa 2013.
- Siedlecki W., *Czynności procesowe*, PiP 1951, z. 11, s. 11-14.
- Wengerek E., *Pojęcie, przedmiot przesłanki postępowania egzekucyjnego oraz zabezpieczającego*, [w:] *Wstęp do systemu prawa procesowego cywilnego. Zbiór studiów*, red. J. Jodłowskiego, Ossolineum 1974.
- Zawadzka J., [w:] *Księgi wieczyste i hipoteka. Komentarz*, J. Pisuliński (red.), Warszawa 2014.

Akty normatywne

- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93, ze zm.; obecnie: Dz. U. z 2019 r. poz. 1145, ze zm.).
- Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 1964 r. Nr 43, poz. 296, ze zm.; obecnie: Dz. U. z 2019 r. poz. 1460, ze zm.).
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 r. poz. 2204).
- Dekret z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. Nr 13, poz. 87, ze zm.).

Orzecznictwo

- Uchwała SN skład siedmiu sędziów z 16.12.2009 r., III CZP 80/90, OSNC 2010, nr 6, poz. 84.
- Uchwała SN skład siedmiu sędziów z 18.05.2012 r., IV CSK 462/11 – nie publ.
- Wyrok SN z 3.08.2006 r., IV CSK 113/06, MoP 2006, nr 17, poz. 903
- Wyrok SN z 8.10.1965 r., I CR 265/65, OSNC 1966, nr 7-8, poz. 123.

Daniel Jakimiec

Postanowienie SN z 15.01.1997 r., III CZP 1/97, OSNC 1997, nr 4, poz. 37.

Postanowienie SN z 4.02.1997 r., III CKN 41/96, OSNC 1997, nr 5, poz. 67.

Postanowienie SN z 7.01.1997 r., I CKN 31/96, OSNC 1997, nr 5, poz. 55.

Postanowienie SN Izba Cywilna z 5.10.2018 r., I CZ 89/18, Legalis.

**Essence of a case concerning an entry in a land and mortgage register.
Comments to the judgement of the Supreme Court of 5 October 2018,
I CZ 89/18**

ABSTRACT

The commented judgement of the Supreme Court was issued in a case concerning an entry into a land and mortgage register in civil proceedings. The Supreme Court passed the judgement having reviewed an appeal against a judgement of a district court refusing a cassation appeal. With its judgement the Supreme Court rejected the demand to cancel the appealed judgement. Justifying its judgement, the Supreme Court clarified the essence of the case relating to an entry in the land and mortgage register in civil proceedings. The focus by the Supreme Court on that issue results from the value accepted in the system of legal values which is the pursuance of safety of the legal environment. In order to achieve the above, it is *inter alia* to enter a warning into a land and mortgage register of pending civil proceedings.

Key words: entry of a warning in a land and mortgage register, land and mortgage related proceedings