

*Konrad Łaszkiwicz*

## **Wyroki (postanowienia) sądu jako podstawy wpisu prawa w księdze wieczystej w świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego (cz. II)\***

**6. Wyrok orzekający rozwód jako podstawa wpisu do księgi  
wieczystej.**

**6.1.** Orzeczenie SN z dnia 14 stycznia 1998 r. II CKN 177/97, OSP 1998,  
nr 10, poz. 168

**Wyrok orzekający rozwód małżeństwa małżonków wpisanych w  
księdze wieczystej jako współwłaściciele nieruchomości na prawach  
wspólności ustawowej nie stanowi, w rozumieniu art. 31 ust. 2 ustawy  
o księgach wieczystych i hipotece, podstawy wpisu tych b. małżonków  
jako współwłaścicieli nieruchomości po połowie.**

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

(...) Problem, który wyczerpuje istotę rozpoznawanej sprawy, a także  
jest przedmiotem zarzutów kasacyjnych, sprowadza się do udzielenia  
odpowiedzi na pytanie, czy wyrok orzekający rozwód jest wystarczającą  
podstawą wpisu zmiany rodzaju współwłasności łącznej b. małżonków na  
współwłasność udziałową. Rozstrzygnięcie tego problemu wymaga doko-

---

\* Część I artykułu została opublikowana w: Rejent 2002, nr 6, s. 91-119.

niania analizy przepisów normujących podstawy wpisu do ksiąg wieczystych.

Zagadnienie podstaw tego wpisu jest uregulowane nader skrótowo w art. 31 i 32 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Według pierwszego z nich, wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu. Zgodnie z drugim, do wpisu ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości wystarcza dokument obejmujący oświadczenie woli właściciela o ustanowieniu tego prawa (ust. 1), a do wpisu prawa osobistego lub roszczenia wystarcza dokument obejmujący oświadczenie woli właściciela o ustanowieniu tego prawa (ust. 2). Nietrudno dostrzec, że przepis art. 31, w przeciwieństwie do art. 32, określa tylko formę dokumentu stanowiącego podstawę wpisu, nie wspominając o jego treści.

W postępowaniu wieczystoksięgowym wpis jest orzeczeniem (art. 49 ustawy o księgach<sup>24</sup>), zatem jest instytucjonalnie związany z postępowaniem. Stąd prawidłowa wykładnia wspomnianych przepisów art. 31 i 32 musi być dokonana w powiązaniu z art. 46 regulującym postępowanie wieczystoksięgowe, który stanowi, że rozpoznając sprawę, sąd bada jedynie treść wniosku, treść i formę dołączonych doń dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Z wykładni literalnej tego przepisu wynika, że tylko dokumenty mogą stanowić podstawę wpisu, jednakże ani przepisy tej ustawy, ani przepisy art. 244-257 kodeksu postępowania cywilnego, które mają zastosowanie w postępowaniu wieczystoksięgowym poprzez art. 37 ustawy o księgach<sup>25</sup>, nie definiują pojęcia dokumentu.

Analiza przytoczonych przepisów dowodzi dwu właściwości dokumentu, a mianowicie, że musi on mieć formę pisemną i z przeznaczenia stanowić środek dowodowy.

Wymagań tych nie spełnia wyrok orzekający rozwód małżeństwa małżonków wpisanych w księdze wieczystej jako współwłaścicieli na prawach wspólności ustawowej. Nie wynika z niego bowiem stan prawny nieruchomości, jaki ma być ujawniony w księdze, a jedynie, że stan prawny

---

<sup>24</sup> Artykuł 45 u.k.w.h. został skreślony przez ustawę z dnia 11 maja 2001 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego, ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz ustawy – Prawo o notariacie (Dz.U. Nr 63, poz. 635).

<sup>25</sup> Artykuł 37 u.k.w.h. został skreślony przez ustawę powołaną w przypisie 24.

z niej wynikający stał się niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym wobec ustania wspólności ustawowej. Stwarza to jedynie obowiązek sądu dokonania wpisu ostrzeżenia stosownie do art. 57 ustawy o księgach<sup>26</sup> i podjęcia czynności zmierzających do usunięcia niezgodności.

**6.2.** Uchwała SN z dnia 21 czerwca 2001 r. III CZP 16/2001, OSNC 2002, nr 1, poz. 4.

**Prawomocny wyrok orzekający rozwód może być podstawą wpisu w księdze wieczystej współwłasności w częściach ułamkowych na rzecz byłych małżonków.**

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

(...) Długoletnia, utrwalona w orzecznictwie praktyka dopuszczała wpis w księdze wieczystej współwłasności w częściach ułamkowych na rzecz byłych małżonków na podstawie prawomocnego wyroku orzekającego rozwód jako dokument stwierdzający ustanie wspólności majątkowej małżeńskiej. Powyższa praktyka została zakwestionowana w powołanym przez Sąd Rejonowy postanowieniu SN z dnia 7.01.1998 r. II CKN 177/97, OSP 1998, nr 10, poz. 168.

W postanowieniu tym SN, najpierw analizując przepisy art. 31 i art. 32 ustawy z dnia 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. Nr 19, poz. 147 ze zm.; dalej jako: u.k.w.h.), wskazała, że dokument będący podstawą wpisu w księdze wieczystej musi mieć formę pisemną i z przeznaczenia stanowić środek dowodowy, a także świadczyć o istnieniu pewnego stanu prawnego nieruchomości, jaki ma być na jego podstawie ujawniony.

Następnie SN stwierdził, że wymagań tych nie spełnia wyrok orzekający rozwód małżonków wpisanych w księdze wieczystej jako współwłaściciele na prawach wspólności ustawowej. Nie wynika z niego bowiem stan prawny nieruchomości, jaki ma być ujawniony w księdze, a jedynie to, że stan prawny z niej wynikający stał się niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym wobec ustania wspólności ustawowej. Stwarza to jedynie obowiązek sądu dokonania wpisu ostrzeżenia stosownie do art. 57 u.k.w.h. i podjęcia czynności zmierzających do usunięcia niezgodności. Wprawdzie w drodze wyjątku od przewidzianej w art. 31 ust. 2 u.k.w.h. zasady, że pod-

---

<sup>26</sup> Artykuł 57 u.k.w.h. został skreślony przez ustawę powołaną w przypisie 24.

stawą wpisu może być tylko dokument, podstawę tę może stanowić bezpośrednio przepis prawa, jednakże ma to miejsce tylko wówczas, jeśli przepis ten stwierdza nabycie *ex lege* prawa podlegającego ujawnieniu w księdze wieczystej, bez wymagania ustawowego poświadczenia tego nabycia. Tymczasem przepis art. 43 k.r.o. stwarza jedynie domniemanie równych udziałów, a nie pewny stan prawny nieruchomości.

Nie kwestionując zasady legalizmu jako podstawy systemu wpisów w księgach wieczystych, SN w tym składzie nie podziela dokonanej w uzasadnieniu omawianego wyroku z dnia 7.01.1998 r. oceny następstw prawomocnego wyroku rozwodowego.

Twierdzenie, że z wyroku rozwodowego nie wynika stan prawny nieruchomości, jest prawdziwe o tyle, że treścią orzeczenia sądu jest rozwiązanie małżeństwa, ale z drugiej strony bezpośrednim skutkiem tego wyroku jest wynikająca z art. 42 i art. 43 § 1 k.r.o. przemiana sytuacji prawnej przedmiotów objętych dotychczas bezudziałową wspólnością majątkową, polegająca na tym, że przedmioty te stają się współwłasnością rozwiedzionych małżonków w równych częściach ułamkowych.

Uproszczeniem jest teza, że przepis art. 43 § 1 k.r.o. wprowadza tylko domniemanie równości udziałów, pozostawiając po ustaniu wspólności niepewny stan prawny. Operując domniemaniami prawnymi, przepisy ustawy zaznaczają to. Tak np. jest w art. 1025 § 2 k.c., który stanowi, iż domniemywa się, że osoba, która uzyskała stwierdzenie nabycia spadku, jest spadkobiercą. Tymczasem art. 43 § 1 k.r.o. wprost stwierdza, że oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym. Oznacza to, że równość udziałów następuje z mocy samego prawa. Nie zmienia tego okoliczność, że w przypadkach określonych w art. 43 § 2 k.r.o. prawa małżonków mogą zostać orzeczeniem sądu *ex tunc* odmiennie ukształtowane.

Prawdą jest, że możliwość sądowego ukształtowania udziałów byłych małżonków w majątku wspólnym osłabia pewność stanu prawnego będącego na mocy art. 43 § 1 k.r.o. skutkiem orzeczenia rozwodu. Nie jest to jednak argument wystarczający do zdezwuowania wyroku rozwodowego jako dokumentu mogącego być podstawą wpisu w księdze wieczystej prawa współwłasności na rzecz rozwiedzionych małżonków. Absolutnej pewności stanu prawnego często nie udaje się osiągnąć. Przyjmując, że podstawą wpisu mogą być wyłącznie dokumenty stwierdzające stan prawny

nieruchomości w sposób absolutnie pewny, można by dojść do absurdalnych rezultatów. Można by np. zakwestionować postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku – bo przecież udziały, a nawet osoby spadkobierców mogą ulec zmianie w trybie art. 679 k.p.c. – i żądać od spadkobierców przeprowadzenia działu spadku.

Zakładając, że wyrok rozwodowy wprowadza niepewność co do stanu prawnego nieruchomości objętych w czasie trwania małżeństwa wspólności ustawową i niezgodność z dotychczasowym stanem prawnym, w uzasadnieniu wyroku z dnia 7.01.1998 r. wskazano na obowiązek sądu wieczystoksięgowego do podjęcia czynności zmierzających do usunięcia niezgodności. Akceptując ten pogląd, trzeba byłoby uznać niedopuszczalność pozostawiania byłych małżonków w niepodzielności i obowiązek sądu wieczystoksięgowego do przynaglania ich do wyjścia z niepodzielności za pomocą grzywien (art. 35 ust. 1 u.k.w.h.). Wywodzenie z przepisów u.k.w.h. obowiązku wyjścia z niepodzielności wydaje się być nieuprawnioną ingerencją w stosunki majątkowe między byłymi małżonkami.

Z tych względów właściwy jest powrót do niekwestionowanej przed 1998 r. praktyki. Praktyka ta, przyjmująca, iż prawomocny wyrok orzekający rozwód może być podstawą wpisu w księdze wieczystej, nie zagraża prawom żadnego z byłych małżonków ani bezpieczeństwu obrotu.

Z aktualnej pod rządą k.r.o. uchwały (7) SN z dnia 15.10.1962 r., OSN 1964, nr 1, poz. 2, wpisanej do księgi zasad prawnych, wynika, że zbycie przez byłego małżonka po ustaniu wspólności ustawowej jest bezskuteczne o tyle, o ile narusza uprawnienia drugiego małżonka, wynikające z przepisów o podziale wspólnego majątku małżonków.

Dla bezskuteczności takiego rozporządzenia obojętne jest, czy w chwili rozporządzenia w księdze wieczystej jako właściciele figurowali byli małżonkowie na zasadzie wspólności ustawowej, czy też wpisano już udziały ułamkowe. Nabywca udziału, przypadającego jednemu z małżonków w wyniku ustania wspólności, nie może powoływać się na ręką wiary publicznej ksiąg wieczystych. Art. 5 u.k.w.h. chroni interesy osoby zawierającej umowę z nieuprawnionym, który ujawniony jest w księdze wieczystej. Nabywca udziału przypadającego byłemu małżonkowi zawiera umowę z osobą uprawnioną, przy tym powinien mieć świadomość, co dotyczy także dalszych nabywców, że zachodzi możliwość wydania na podstawie art. 43 § 2 k.r.o. orzeczenia kształtującego udziały byłych małżonków

odmiennie, niż to wynika z zasady równości określonej w § 1 tego przepisu. Bezpieczeństwo obrotu dostatecznie zapewnia okoliczność, że wyrok rozwodowy opisany jest w księdze wieczystej jako podstawa wpisu. Nieznajomość treści art. 43 k.r.o. nie podlega ochronie. (...)

#### N o t k a:

Krytyczną głosę do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 1998 r. napisał S. Rudnicki<sup>27</sup>. Zdaniem glosatora, twierdzenie Sądu Najwyższego, że z wyroku rozwodowego nie wynika stan prawny nieruchomości, jest prawdziwe o tyle, że treścią orzeczenia sądu jest rozwiązanie małżeństwa, ale z drugiej strony prawdziwe jest, że bezpośrednim skutkiem tego wyroku jest przemiana sytuacji prawnej przedmiotów objętych dotychczas bezudziałową wspólnością majątkową wskutek ustania wspólności majątkowej, powodująca, że przedmioty majątku objętego dotychczas wspólnością majątkową stają się współwłasnością w równych częściach ułamkowych. Dokumentem, z którego wynika nowy stan prawny nieruchomości, jest zatem prawomocny wyrok rozwodowy, w związku z czym może stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej.

Orzeczenia SN w sprawie możliwości wpisu do księgi wieczystej na podstawie orzeczenia sądowego orzekającego rozwód wywołała rozbieżności w nauce prawa. Zapatrywanie Sądu Najwyższego w tej kwestii wyrażone w uchwale z dnia 14 stycznia 1998 r. skrytykował m.in. S. Rudnicki, *Komentarz...*, s. 133-134, natomiast z aprobatą wypowiedziała się o rozstrzygnięciu Sądu Najwyższego H. Ciepla, *Podstawa wpisu do księgi wieczystej...*, PS 1998, nr 11-12, s. 65-66. Natomiast uchwała z dnia 21 czerwca 2001 r. została z aprobatą powołana w: S. Rudnicki, *op. cit.*, s. 134.

## **7. Wpis prawa własności nieruchomości w przypadku unieważnienia (rozwiązania) przez sąd umowy o przekazaniu gospodarstwa rolnego następcy**

**7.1.** Uchwała SN z dnia 13 marca 1981 r. III CZP 5/81, OSNC 1981, nr 8, poz. 147.

---

<sup>27</sup> OSP 1998, nr 10, poz. 168.

**Sporządzona przez naczelnika gminy umowa o przekazaniu przez rolnika gospodarstwa rolnego na współwłasność dwojgu jego dzieciom (jako następcom) nie posiadającym własnych gospodarstw rolnych jest nieważna z powodu jej sprzeczności z art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 27 października 1977 r. o zaopatrzeniu emerytalnym oraz o innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin (Dz.U. Nr 32, poz. 140)<sup>28</sup>.**

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W orzecznictwie sądowym utrwalony jest pogląd, że umowa o przekazanie gospodarstwa rolnego następcy jest czynnością o charakterze cywilnoprawnym (por. m.in. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 22 grudnia 1980 r. III CZP 39/80). Wynika z tego wniosek, że jeśli ustawa z dnia 27 października 1977 r. o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin (Dz.U. Nr 32, poz. 140) nie stanowi inaczej, do umowy o przekazanie stosuje się ogólne zasady prawa cywilnego dotyczące czynności prawnych, a zwłaszcza umów, w tym również przepisy o nieważności czynności prawnej (art. 58, 82, 83 k.c.). Oznacza to, że dopuszczalne jest powództwo o unieważnienie umowy, a sąd uprawniony jest do badania, czy umowa o przekazanie gospodarstwa rolnego następcy (mimo sporządzenia jej przez naczelnika będącego organem administracji państwowej) jest zgodna z przepisami obowiązującego prawa i czy jest ważna. (...)

Gdyby przyjąć, że przepis art. 43 ustawy daje podstawę do przekazania gospodarstwa rolnego na współwłasność kilku następcom nie prowadzącym własnych gospodarstw rolnych, taka wykładnia, nie znajdująca uzasadnienia ani w brzmieniu przepisu, ani też w założeniach i celach ustawy, mogłaby prowadzić do jej obchodzenia. Rolnik przekazywałby duże gospodarstwo na rzecz dwojga czy też większej liczby następców i uzyskiwał wysoką emeryturę czy też rentę, a następcy dokonywaliby podziału takiego gospodarstwa, będąc ograniczeni jedynie normami obszarowymi obowiązującymi przy zniesieniu współwłasności (art. 233 w związku z art. 163 k.c.).

---

<sup>28</sup> Ustawa ta została uchylona przez ustawę z dnia 14 grudnia 1982 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin (Dz.U. Nr 40, poz. 268 ze zm.), która również została uchylona po wejściu w życie ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (tekst jedn.: Dz.U. z 1993 r. Nr 71, poz. 342).

Sąd Najwyższy zauważa marginesowo, że w sprawie o unieważnienie umowy przekazania gospodarstwa na rzecz dwojga następców po stronie pozwanej powinni występować oboje następcy, i to jako współuczestnicy konieczni. Niedopuszczalne jest bowiem unieważnienie umowy w stosunku do jednego tylko następcy i doprowadzenie do sytuacji, że współwłaścicielami gospodarstwa rolnego byłiby przekazujący i jeden z następców, odnośnie do którego umowa nie zostałaby unieważniona.

**7.2.** Uchwała SN z dnia 5 maja 1993 r. III CZP 9/93, OSNCP 1993, nr 12, poz. 215.

**Skutkiem rozwiązania przez sąd umowy przekazania gospodarstwa rolnego, zawartej na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin (Dz.U. Nr 40, poz. 268 ze zm.), jest przeniesienie na zbywcę własności tego gospodarstwa.**

Sąd Najwyższy miał na uwadze, co następuje:

(...) Jakkolwiek więc dotychczas Sąd Najwyższy nie miał sposobności rozstrzygnąć takiego zagadnienia, jak w niniejszej sprawie, to jednak wyłączyć należy poszukiwanie rozwiązań przez porównanie do odwołania darowizny.

Instytucja rozwiązania jest bowiem oparta na innej konstrukcji i znana jest różnym dziedzinom prawa, składającym się na obowiązujący system prawny. Niekiedy rozwiązanie określonego stosunku pozostawione jest woli stron (por. np. art. 77, 394 § 3 i art. 497 k.c. lub art. 30 § 1 pkt 1 k.p.) lub jednej z nich w drodze wypowiedzenia (por. np. art. 673 k.c. lub art. 30 § 1 pkt 2 i 3 k.p.), niekiedy jest skutkiem przewidzianym w samej ustawie (por. np. art. 668 § 2 k.c.), w innych zaś wypadkach wymaga orzeczenia sądu (por. np. art. 125 § 1 zd. pierwsze k.r.o.), i to nawet wówczas, gdy nie ma sporu między stronami. Z tych przykładowych odniesień wynika, że istotą rozwiązania stosunku prawnego opartego na umowie jest jego wygaśnięcie, ze skutkiem – przy umowach wzajemnych – zwrotu wzajemnych świadczeń. Jeżeli strony umowy przenoszącej własność nieruchomości przez zgodne oświadczenie woli, w ramach przysługującej im swobody kontraktowej, rozwiązały tę umowę, to niewątpliwym skutkiem takiej czynności prawnej będzie przejście tej własności z powrotem na zbywcę.



Nie ma podstaw do przyjęcia, że w tych sytuacjach, gdy do rozwiązania umowy niezbędne jest orzeczenie sądu, skutki takiego rozstrzygnięcia miałyby być odmienne. Także i w tym wypadku stosunek umowny wygasa, co oznacza, że ewentualne prawnorzeczowe skutki ulegają zniweczeniu bez potrzeby prowadzenia kolejnego sporu przed sądem. Dlatego też rozwiązując umowę przekazania udziału w gospodarstwie rolnym, Sąd Rejonowy równocześnie „zasądził pozwanego na wydanie powódce” działek wchodzących w skład utworzonej nieruchomości. Wbrew więc stanowisku sądu wieczystoksięgowego w wyroku tym nie było konieczne – dla właściwego odczytania jego prawnych skutków – zamieszczenie dalszego rozstrzygnięcia, które zawierałoby oczekiwane przez ten sąd „wyrzeczenie o przysądzeniu własności wnioskodawczyń”. (...)

7.3. Uchwała z dnia 13 stycznia 1995 r. III CZP 171/94, OSNC 1995, nr 5, poz. 73.

**W razie śmierci jednego z małżonków, po nieodpłatnym przekazaniu przez nich na rzecz następcy gospodarstwa rolnego objętego wspólnością ustawową, w trybie przepisów ustawy z dnia 27 października 1977 r. o zaopatrzeniu emerytalnym rolników i ich rodzin (Dz.U. Nr 32, poz. 140), pozostały przy życiu małżonek może – na podstawach wyszczególnionych w art. 119 ust. 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (jedn. tekst: Dz.U. z 1993 r. Nr 71, poz. 342) – domagać się rozwiązania umowy o przekazaniu tylko w części odpowiadającej jego udziałowi w tym gospodarstwie.**

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

(...) O zakresie zatem „żądania” rolnika, opartego na podstawach wyszczególnionych w art. 89 pkt 1-3 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r., muszą decydować realia konkretnego przypadku. W omawianym stanie faktycznym – treść przepisów dotyczących przekształcenia małżeńskiej wspólności majątkowej, na skutek śmierci jednego z małżonków, we współwłasność (por. art. 31-54 k.r.o.) oraz mająca tu zastosowanie *a contrario* powszechnie akceptowana zasada w orzecznictwie i doktrynie, według której tak jak nikt nie może przenieść na drugiego (inną osobę) więcej praw niż sam ich posiada, tak też nie może – np. na skutek rozwiązania umowy – odzyskać tych praw więcej, niż ich posiadał przed przeniesieniem na kontrahenta.

(...) W związku z tym należy jedynie przypomnieć, że dotychczasowe ustawy odnoszące się do ubezpieczenia społecznego rolników, w tym ustawa z dnia 20 grudnia 1990 r., miały do spełnienia różne cele, a nie tylko zapewnienie rolnikowi należytego traktowania go przez następcę, bo także, a może przede wszystkim, zapewnienie mu bytu materialnego na starość oraz ułatwienie wymiany pokoleń właścicieli (posiadaczy) gospodarstw rolnych. Stąd dbałość ustawodawcy, by umowy te były stabilne. Świadczy o tym nie tylko ścisła reglamentacja przyczyn, których spełnienie może doprowadzić do rozwiązania takiej umowy, a także konieczność oceny przez sąd, czy żądanie rolnika zmierzające do jej rozwiązania, nawet oparte na ustawowej przesłance, można pogodzić z interesem obu stron (a nie tylko jednej z nich), zgodnie z zasadami współżycia społecznego. Interpretacja zatem omawianych przepisów musi mieć na uwadze także i ten wzgląd, by stabilności przedmiotowych umów niepotrzebnie nie naruszać. Proponowane rozwiązanie natomiast godziłoby w stabilność przedmiotowych umów.

O możliwości rozszerzenia legitymacji czynnej pozostałego przy życiu małżonka rolnika do rozwiązania umowy o przekazaniu gospodarstwa rolnego następcy nie mogą też przesądzać racje moralne czy społeczne. Jakkolwiek racji tych, chociażby z uwagi na dość częste konflikty międzypokoleniowe, występujące w stosunkach wiejskich, nie można minimalizować, to jednak nie mogą one prowadzić do odmiennego wniosku niż wyrażony w sentencji uchwały. Nie znajduje on bowiem, jak już wspomniano, dostatecznego oparcia w powołanych wyżej przepisach art. 89 pkt 1-3 w związku z art. 119 ust. 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r., zaś przytoczone wyżej argumenty – odmienny wniosek wykluczają (por. również uzasadnienie uchwały SN z dnia 8 września 1993 r. III CZP 121/93, OSNCP 1994, z. 5, poz. 97).

Odmiennego wniosku nie uzasadnia wreszcie zasygnalizowany jedynie ubocznie w uzasadnieniu cytowanej uchwały z dnia 8 września 1993 r. III CZP 121/93 postulat, zresztą bez żadnego uzasadnienia, czy w sytuacji, gdy roszczenie rolnika, który po wytoczeniu powództwa o rozwiązanie umowy o przekazaniu gospodarstwa rolnego następcy zmarł, nie przechodzi na jego spadkobierców, nie należałoby przyznać „...innej osobie z grona najbliższych spadkobierców, która doznała ze strony następcy złego traktowania”, własnego prawa do dochodzenia rozwiązania (takiej) umowy na podstawie art. 119 ust. 2 ustawy. Problem taki bowiem w rozpoznawanej

sprawie w ogóle nie występuje, bo powódka ma legitymację własną do wystąpienia o rozwiązanie umowy przekazania gospodarstwa rolnego, a wątpliwości budzi jedynie zakres jej uprawnienia w tym względzie. (...)

#### Notka:

W związku z trafną uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 13 marca 1981 r. powstaje zagadnienie: czy wyrok ustalający nieważność umowy o przekazaniu gospodarstwa rolnego następcy może stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej zbywcy i wykreślenia następcy, a więc czy wywołuje skutki powrotne, przenosząc prawo własności na zbywcę. Ponadto pozostaje do rozważenia kwestia, jak ocenić skutki takiego wyroku w przypadku, gdy następca dokonał rozporządzenia nieruchomością i w księdze wieczystej jest już wpisana osoba nabywcy.

Uchwały Sądu Najwyższego w sprawie możliwości wpisu do księgi wieczystej na podstawie orzeczenia sądowego unieważniającego lub rozwiązującego umowę o przekazaniu gospodarstwa rolnego następcy zostały powołane w piśmiennictwie przez następujących autorów: uchwała z dnia 13 marca 1981 r. – A. Oleszko, *Księgi wieczyste...*, s. 127-128; uchwała z dnia 5 maja 1993 r. – S. Rudnicki, *Komentarz...*, s. 157; A. Oleszko, *Księgi wieczyste...*, s. 137-138, 162; uchwała z dnia 13 stycznia 1995 r. – S. Rudnicki, *op. cit.*, s. 176, 316.

### **8. Wpis w księdze wieczystej na podstawie wyroku orzekającego o uznaniu za nieważne orzeczeń wydanych wobec osób represjonowanych za działalność na rzecz niepodległego bytu Państwa Polskiego**

**8.1.** Uchwała SN z dnia 19 sierpnia 1970 r. III CZP 105/69, OSNCP 1971, nr 5, poz. 63.

Wydane na podstawie przepisów dekretu z dnia 28 czerwca 1946 r. o odpowiedzialności karnej za odstępstwo od narodowości w czasie wojny 1939-1945 (Dz.U. Nr 41, poz. 237) postanowienie sądu karnego o przypadku określonej nieruchomości, stanowiącej – według sentencji tego postanowienia – własność osoby, przeciwko której przypadek został orzeczony, stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej prawa własności Skarbu Państwa; w postępowaniu o dokonanie takiego wpisu

**nie jest dopuszczalne kwestionowanie wymienionego ustalenia sądu karnego co do prawa własności.**

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z powołanym wyżej dekretem z 1946 r. sąd karny był upoważniony do orzekania za przewidziane w nim przestępstwa kary przypadku majątku, przy czym przypadek ten mógł dotyczyć zarówno całego majątku osoby skazanej, jak i określonego składnika majątkowego. W tym ostatnim wypadku sąd karny musiał w orzeczeniu o przypadku wskazać, jaki składnik majątkowy ulega przypadkowi jako należący do skazanego. Ponieważ sąd karny orzekał w takim zakresie w ramach udzielonego mu przez ustawodawcę upoważnienia, przeto orzeczenie jego w całości musiało być wiążące dla sądów i innych organów orzekających w sprawach cywilnych.

Nie może również – wbrew stanowisku PBN – prowadzić do innych wniosków okoliczność, że wymieniony dekret został w roku 1950 uchylony, decydowanie bowiem o tym, czy i w jakim zakresie (chodzi przede wszystkim o osoby, które zostały przedtem z mocy tego dekretu skazane) uchylony dekret można stosować, należy wyłącznie do sądu karnego i nie podlega kontroli sądów i innych organów powołanych do orzekania w sprawach cywilnych.

Stanowisko powyższe nie godzi w prawa osób trzecich, których mienie zostało w ten sposób zakwalifikowane jako mienie osób skazanych, zawsze bowiem mogły one – i z zastrzeżeniem przewidzianych terminów nadal mogą – żądać w drodze powództwa wyłączenia ich mienia spod przypadku lub konfiskaty. (...)

**8.2.** Uchwała SN z dnia 2 lipca 1992 r. I KZP 15/92, OSNIK 1992, nr 9-10, poz. 60.

**Do dochodzenia zwrotu mienia i przedmiotów bądź ich równowartości, przewidzianego w art. 10 ustawy z dnia 23 lutego 1991 r. o uznaniu za nieważne orzeczeń wydanych wobec osób represjonowanych za działalność na rzecz niepodległego bytu Państwa Polskiego (Dz.U. Nr 34, poz. 149), właściwa jest – jeżeli świadczenie nie zostanie spełnione dobrowolnie – droga procesu cywilnego.**

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nie ulega wątpliwości, że stwierdzenie nieważności orzeczenia ze swojej istoty unicestwia jego skutki w zakresie kary dodatkowej konfiskaty czy

przepadku mienia. Kara ta była w istocie przeniesieniem własności rzeczy na rzecz Skarbu Państwa. Przeniesienie własności jest instytucją prawa cywilnego, a w przypadku takiej kary dodatkowej, z mocy szczególnego przepisu, zdarzeniem prawnym rodzącym skutek w postaci przeniesienia własności było orzeczenie sądu karnego. Z mocy innych szczególnych przepisów (art. 12 dekretu o przepadku majątku, art. 168 k.k.w.) wykonanie takiego orzeczenia, jak i ewentualny zwrot mienia objętego karą dodatkową, odbywał się w trybie postępowania egzekucyjnego w administracji.

Można zatem przyjąć, że stwierdzenie nieważności wydanego w postępowaniu karnym orzeczenia przenoszącego własność powoduje, że odpada podstawa prawna przeniesienia własności. Żądanie wydania rzeczy, oparte na przywróconym tytule własności, ma charakter cywilnoprawny.

Uzasadnia to pogląd, że dochodzenie roszczeń przewidzianych w przepisie art. 10 ustawy – jako roszczeń „ze stosunków z zakresu prawa cywilnego” – powinno odbywać się w trybie procesu cywilnego, zgodnie z regułami przewidzianymi w art. 1, 2 § 1 i art. 13 § 1 k.p.c.

W uzupełnieniu należy zwrócić uwagę, że przepis art. 10 omawianej ustawy w praktyce nie będzie mógł być stosowany bez posługiwania się przy wykładni przepisami prawa cywilnego materialnego. Można tu przykładowo wskazać na konieczność wykładni, jaki jest stosunek tego przepisu do przepisów o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych i o zasiedzeniu oraz jak powinny być rozliczane ewentualne nakłady na rzecz, która ma być zwrócona.

Traktowanie roszczeń z art. 10 ustawy jako roszczeń cywilnych wynikających z prawa własności ma jeszcze tę zaletę, że pozwala na zaspokajanie roszczeń bez postępowania sądowego. Osoba uprawniona może wezwać osobę zobowiązaną (Skarb Państwa lub inną państwową jednostką organizacyjną) do spełnienia świadczenia. Możliwe będzie zatem dobrowolne zaspokojenie roszczenia, podjęcie postępowania pojednawczego, zawarcie ugody pozasądowej lub ugody sądowej.

#### **N o t k a:**

Teza orzeczenia zamieszczonego pod numerem 8.2. jest trafna przy założeniu, że Skarb Państwa nie jest ujawniony w księdze wieczystej jako właściciel. Jeżeli dla przejętej nieruchomości założona jest księga wieczysta i ujawniony jest w niej jako właściciel Skarb Państwa (jednostka sa-

morządu terytorialnego w trybie uwłaszczenia), „dochodzenie zwrotu” tej nieruchomości może się odbyć w drodze powództwa z art. 10 § 1 u.k.w.h.

Uchwała z dnia 2 lipca 1992 r. została powołana przez A. Oleszkę, *Księgi wieczyste...*, s. 60.

## **9. Kontrola merytorycznej zasadności prawomocnego orzeczenia stanowiącego podstawę wpisu prawa do księgi wieczystej**

**9.1.** Uchwała SN z dnia 4 maja 1972 r. III CZP 25/72, OSNCP 1972, nr 11, poz. 194.

**Państwowe biuro notarialne przy rozpatrywaniu wniosku o wpis prawa do księgi wieczystej nie jest uprawnione do kontrolowania merytorycznej zasadności prawomocnego orzeczenia sądowego, stanowiącego podstawę wpisu.**

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Jest jednak jest wówczas, gdy dokumentem uzasadniającym wpis jest orzeczenie sądu lub innego organu. Wówczas kontrola przy rozpoznawaniu wniosku o wpis ogranicza się do kontroli formalnej, czy orzeczenie sądu jest prawomocne, a ściślej biorąc – czy jest opatrzone przez sąd lub inny organ państwowy wzmianką o prawomocności.

Natomiast oczywiście niedopuszczalna jest kontrola zasadności merytorycznej takiego rozstrzygnięcia, jak również badanie, czy sąd lub inny organ państwowy był uprawniony do wydania takiego orzeczenia lub też decyzji.

Niedopuszczalność kontroli zasadności prawomocnego orzeczenia sądu wynika z zasady wyrażonej w art. 365 § 1 k.p.c., według której orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy i inne organy państwowe, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także i inne osoby. Wyjątek od tej zasady został przewidziany tylko dla sądu w postępowaniu karnym, i to jedynie w zakresie określonym w kodeksie postępowania karnego.

**9.2.** Uchwała SN z dnia 4 lipca 1986 r. III CZP 35/86, OSNCP 1987, nr 7, poz. 90.

**1. Państwowe biuro notarialne nie jest uprawnione do kontrolowania merytorycznej zasadności prawomocnego orzeczenia sądowego, stanowiącego podstawę wpisu do księgi wieczystej.**

## **2. Odmówił podjęcia uchwały w pozostałym zakresie.**

Sąd Najwyższy miał na uwadze, co następuje:

Stosownie do art. 46 powołanej ustawy<sup>29</sup> „rozpoznając sprawę państwowe biuro notarialne bada jedynie treść wniosku, treść i formę dołączonych doń dokumentów oraz treść księgi wieczystej”, a ponadto „postanowienie odmawiające dokonania wpisu może opierać się na okolicznościach, które są powszechnie znane lub doszły do wiadomości państwowego biura notarialnego w inny sposób”. Jak z powyższego wynika, zasadność wniosku o wpis na podstawie informacji pochodzącej z wymienionych źródeł podlega ocenie nie tylko od strony formalnej, lecz także z punktu widzenia materialnoprawnego. Jednakże obowiązek (i uprawnienie) badania dokumentów dotyczy badania ważności czynności prawnej stanowiącej podstawę wpisu zarówno pod względem formalnym, jak i materialnym, a zatem dokumentów obejmujących czynności prawne, o których mowa w art. 56 i nast. k.c., a w szczególności umów w przedmiocie powstania, zmiany lub wygaśnięcia praw rzeczowych. Sąd Najwyższy w niniejszym składzie w pełni podziela pogląd wyrażony w cytowanej uprzednio uchwale z dnia 4 maja 1972 r. III CZP 25/72, że odmiennie przedstawia się sytuacja, gdy dokumentem uzasadniającym wpis jest orzeczenie sądu. W takim bowiem wypadku kontrola przy rozpoznawaniu wniosku o wpis ogranicza się do kontroli formalnej, a w szczególności do kontroli, czy orzeczenie sądu jest opatrzone wzmianką o prawomocności. Natomiast niedopuszczalna jest kontrola merytoryczna zasadności rozstrzygnięcia sądowego i odmowa dokonania wpisu na tej podstawie, że zdaniem organu prowadzącego księgę wieczyste orzeczenie sądowe jest merytorycznie błędne.

Prawomocne postanowienie sądowe stwierdzające zasiedzenie własności, a zatem orzekające co do istoty sprawy (art. 523 k.p.c.), korzysta z powagi rzeczy osądzonej i mają do niego zastosowanie, w związku z przepisem art. 13 § 2 k.p.c., przepisy art. 363-366 k.p.c., w tym w szczególności przepis art. 365 k.p.c., według którego prawomocne orzeczenie wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy i inne organy państwowe, a w wypadkach w ustawie przewidzianych – także inne osoby. Wyjątek od tej zasady został przewidziany tylko dla sądu w postę-

---

<sup>29</sup> Artykuł 46 u.k.w.h. został skreślony przez ustawę powołaną w przypisie 24.

powaniu karnym, i to w zakresie przewidzianym w kodeksie postępowania karnego (art. 365 § 2 k.p.c.).

Jeśli zatem dokumentem, na podstawie którego ma nastąpić wpis prawa do księgi wieczystej, jest prawomocne orzeczenie sądowe, wiąże ono stosownie do tego, o czym była mowa, organ państwowy, jakim jest państwowe biuro notarialne, co wyłącza możliwość odmowy dokonania wpisu w księdze wieczystej na tej podstawie, że państwowe biuro notarialne uważa orzeczenie sądowe za merytorycznie błędne, nie jest ono bowiem uprawnione do kontrolowania merytorycznej zasadności takiego orzeczenia. Podważenie takiego orzeczenia, jeśli jest ono rzeczywiście wadliwe, może nastąpić jedynie w trybie przewidzianym w przepisach prawa procesowego.

#### N o t k a:

Głosę aprobowującą do orzeczenia z dnia 22 maja 1998 r. napisała H. Urbańczyk<sup>30</sup>. Autorka zauważa, że problem, którym zajął się Sąd Najwyższy, nie znajduje jednoznacznego rozwiązania w obowiązujących przepisach prawa. Dochodzi bowiem do swoistej kolizji pomiędzy przepisami prawa o postępowaniu układowym a przepisem art. 29 w zw. z art. 3 u.k.w.h. Ze względu na kategoryczne brzmienie przepisu art. 29 § 2 pr. ukl., po otwarciu postępowania układowego wpis hipoteki przymusowej zabezpieczającej wierzytelność objętą układem jest niedopuszczalny i nie powinien być dokonany. Glosatorka zgadza się z poglądem Sądu Najwyższego, że wpis w tych okolicznościach już dokonany i prawomocny, korzystający z domniemania zgodności z rzeczywistym stanem prawnym, nie może być przedmiotem badania przez sąd pod względem prawidłowości jego dokonania ze względu na przepis art. 365 § 1 k.p.c.

Uchwały SN w sprawie niedopuszczalności merytorycznej kontroli orzeczenia sądowego stanowiącego podstawę wpisu do księgi wieczystej spotkały się z jednomyślną aprobatą w nauce prawa. Zapatrywanie Sądu Najwyższego w tej kwestii wyrażone w uchwale z dnia 4 maja 1972 r. dzielają m.in. A. Oleszko, *Księgi wieczyste...*, s. 119-120; tenże, *Wyrok sądowy jako podstawa wpisu do księgi wieczystej*, PS 1993, nr 5, s. 58; J. Ignatowicz, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2000, s. 345. W przypadku uchwały z dnia 4 lipca 1986 r. z jej tezą zgodził się A. Oleszko, *Księgi wieczyste...*, s. 119-120.

---

<sup>30</sup> OSP 2000, nr 6, poz. 90.



## **10. Związanie sądu własnym orzeczeniem stwierdzającym przeszkody do wpisu**

**10.1.** Orzeczenie SN z dnia 10 maja 1995 r. I CRN56/94, PS 1995, nr 11-12, s. 133 i nast.

**Sąd Rejonowy jest w postępowaniu wieczystoksięgowym związany swoim postanowieniem stwierdzającym przeszkody do wpisu, jeżeli okoliczności sprawy nie uległy zmianie.**

Sąd Najwyższy miał na względzie, co następuje:

Sąd Rejonowy jest w postępowaniu wieczystoksięgowym związany swoim postanowieniem stwierdzającym przeszkody do wpisu, jeżeli okoliczności sprawy nie uległy zmianie.

Sąd Rejonowy rozpoznaje sprawę o wpis w księdze wieczystej w postępowaniu nieprocesowym (art. 37 powołanej ustawy<sup>31</sup>). Stwierdzić więc należy, że pierwotnie wydane postanowienie nie mogło ulec zmianie (art. 358 i 359 w zw. z art. 13 § 2 i art. 523 k.p.c.), skoro brak było jakiegokolwiek zmiany okoliczności sprawy.

Wtórne zatem znaczenie ma także to, że orzeczenie to jest merytorycznie nietrafne. Przede wszystkim dział III księgi wieczystej przeznaczony jest na wpisy dotyczące ograniczonych praw rzeczowych oraz na wpisy innych praw i roszczeń (por. art. 25 ust. 1 pkt 3). Wpisowi nie mogłaby więc – tak jak to uczynił Sąd Rejonowy – podlegać decyzja o przydziale lokalu, jest to bowiem jedynie dokument mogący potwierdzić istnienie określonego uprawnienia. Część treści tej decyzji mogłaby być – co najwyżej – powołana we wpisie prawa lub roszczenia (§ 32 rozp. wyk.<sup>32</sup>), gdyby podlegały one wpisaniu.

**N o t k a:**

Należy zaznaczyć, że stanowisko wyrażone w powołanym wyżej orzeczeniu jest nieaktualne, gdyż z dniem 23 września 2001 r. został uchylony

---

<sup>31</sup> Zob. przypis 21.

<sup>32</sup> Rozporządzenie wykonawcze z dnia 18 marca 1992 r. (Dz.U. Nr 29, poz. 128) utraciło moc na podstawie § 67 rozporządzenia wykonawczego Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz.U. Nr 102, poz. 1122). Podobną treść do § 32 posiada obecnie § 10 pkt 3 rozporządzenia zmieniającego.

art. 48 u.k.w.h. i zgodnie z art. 626<sup>9</sup> k.p.c. sąd oddała wniosek o wpis, gdy istnieją przeszkody do wpisu.

Głosę krytyczną do tego orzeczenia napisał S. Rudnicki<sup>33</sup>. Zdaniem glosatora, z hipotezy art. 48 u.k.w.h. nie można wyprowadzić wniosku, że sąd wieczystoksięgowy jest związany raz wydanym postanowieniem stwierdzającym przeszkody do wpisu. Jeżeli sąd dojdzie do wniosku, na skutek odmiennej oceny własnego stanowiska, chociaż nie ma żadnej zmiany okoliczności faktycznych, że nie ma żadnej przeszkody do wpisu, to na skutek działania podstawowego kanonu postępowania wieczystoksięgowego, jakim jest zgodność stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, powinien wpis dokonać. Glosator dowodzi, że ze względu na podobieństwo postanowień sądu wyznaczających termin do usunięcia przeszkody do wpisu do postanowień dowodowych, którymi sąd nie jest związany i które w każdym czasie może uchylić lub zmienić, postanowienie stwierdzające przeszkody do wpisu nie ma dla sądu, który je wydał, mocy wiążącej i że może ono w każdym czasie ulec zmianie lub uchyleniu.

Stanowisko podobne zajął A. Oleszko, *Księgi wieczyste. Orzecznictwo, piśmiennictwo, skorowidze*, Kraków 1996, s. 88-89.

### **Zestawienie uchwał, orzeczeń i postanowień SN omawianych w części II artykułu**

#### **1. Wpis prawa do księgi wieczystej na podstawie orzeczenia uwzględniającego powództwo z art. 64 k.c.**

- 1.1. Uchwała SN z dnia 7 stycznia 1967 r. III CZP 32/66, OSNCP 1967, nr 11, poz. 199.
- 1.2. Uchwała SN z dnia 20 listopada 1981 r. III CZP 48/81, OSNCP 1982, nr 4, poz. 49.

---

<sup>33</sup> PS 1995, nr 11-12, s. 133 i nast.

- 1.3. Uchwała SN z dnia 2 sierpnia 1994 r. III CZP 96/94, OSNC 1995, nr 1, poz. 11.
- 2. Wpis na podstawie orzeczenia sądowego, rozstrzygającego spór o własność pomiędzy osobami legitymującymi się sprzecznymi ze sobą dokumentami**
  - 2.1. Uchwała SN z dnia 11 marca 1994 r. III CZP 18/94, OSP 1995, nr 4, poz. 91.
- 3. Wpis prawa do księgi wieczystej na podstawie orzeczenia znoszącego współwłasność lub o dziale spadku**
  - 3.1. Uchwała SN z dnia 27 marca 1973 r. III CZP 87/72, OSNCP 1973, nr 11, poz. 192.
  - 3.2. Uchwała SN z dnia 25 sierpnia 1977 r. III CZP 37/77, OSNCP 1977, nr 11, poz. 200.
  - 3.3. Uchwała SN z dnia 28 sierpnia 1990 r. III CZP 42/90, OSNCP 1991, nr 2-3, poz. 28.
  - 3.4. Uchwała z dnia 28 sierpnia 1991 r. III CZP 71/91, OSNCP 1992, nr 3, poz. 47.
- 4. Wpisy w księdze wieczystej na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku**
  - 4.1. Orzeczenie SN z dnia 30 września 1952 r. C 1942/52, PiP 1953, nr 4, s. 614.
  - 4.2. Uchwała SN z dnia 3 czerwca 1966 r. III CZP 45/66, OSNCP 1966, nr 11, poz. 188.
  - 4.3. Uchwała SN z dnia 11 marca 1971 r. III CZP 3/71, OSNCP 1971, nr 11, poz. 191.
  - 4.4. Postanowienie SN z dnia 29 maja 1990 r. III CRN 162/90, OSNCP 1991, nr 8-9, poz. 110.
- 5. Wpis prawa odrębnej własności lokali w księdze wieczystej**
  - 5.1. Orzeczenie SN z dnia 17 stycznia 1975 r. III CRN 364/74, OSNCP 1976, nr 1, poz. 10.

**6. Wyrok orzekający rozwód jako podstawa wpisu do księgi wieczystej**

- 6.1. Orzeczenie SN z dnia 14 stycznia 1998 r. II CKN 177/97, OSP 1998, nr 10, poz. 168.
- 6.2. Uchwała SN z dnia 21 czerwca 2001 r. III CZP 16/2001, OSNC 2002, nr 1, poz. 4.

**7. Wpis prawa własności nieruchomości w przypadku unieważnienia (rozwiązania) przez sąd umowy o przekazaniu gospodarstwa rolnego następcy**

- 7.1. Uchwała SN z dnia 13 marca 1981 r. III CZP 5/81, OSNC 1981, nr 8, poz. 147.
- 7.2. Uchwała SN z dnia 5 maja 1993 r. III CZP 9/93, OSNCP 1993, nr 12, poz. 215.
- 7.3. Uchwała z dnia 13 stycznia 1995 r. III CZP 171/94, OSNC 1995, nr 5, poz. 73.

**8. Wpis w księdze wieczystej na podstawie wyroku orzekającego o uznaniu za nieważne orzeczeń wydanych wobec osób represjonowanych za działalność na rzecz niepodległego bytu Państwa Polskiego**

- 8.1. Uchwała SN z dnia 19 sierpnia 1970 r. III CZP 105/69, OSNCP 1971, nr 5, poz. 63.
- 8.2. Uchwała SN z dnia 2 lipca 1992 r. I KZP 15/92, OSNIK 1992, nr 9-10, poz. 60.

**9. Kontrola merytorycznej zasadności prawomocnego orzeczenia stanowiącego podstawę wpisu prawa do księgi wieczystej**

- 9.1. Uchwała SN z dnia 4 maja 1972 r. III CZP 25/72, OSNCP 1972, nr 11, poz. 194.
- 9.2. Uchwała SN z dnia 4 lipca 1986 r. III CZP 35/86, OSNCP 1987, nr 7, poz. 90.

**10. Związanie sądu własnym orzeczeniem stwierdzającym przeszkody do wpisu**

- 10.1. Orzeczenie SN z dnia 10 maja 1995 r. I CRN56/94, PS 1995, nr 11-12, s. 133 i nast.